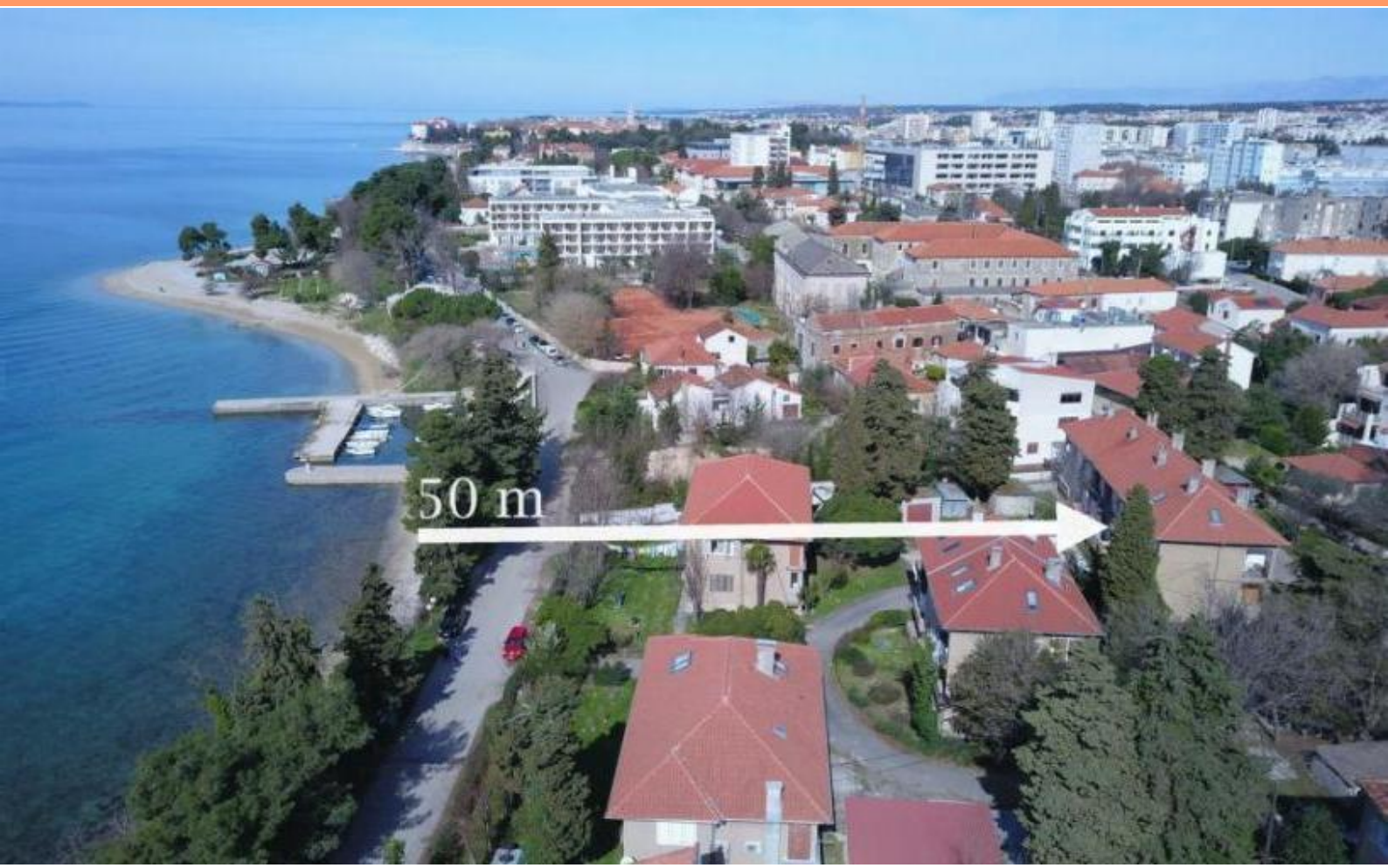
Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-LB-20078
Kategorie	Wohnung
Region	Dalmatien › Zadar
Ort	Zadar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	50 m
Wohnfläche	94 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 440 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Wir bieten eine komplett möblierte, komfortable Maisonette-Wohnung nur 50 Meter vom Meer entfernt in Zadar!
Es handelt sich um eine Drei-Zimmer-Wohnung direkt am Meer in einem Wohngebäude im 1. (ersten) Stock des Gebäudes. Ein sehr gefragter, ruhiger Ort, an dem sich in südöstlicher Richtung die beliebte Karma-Promenade entlang des Meeres erstreckt und Sie zum Hafen von Gaženica führt, und in nordwestlicher Richtung mit einem gemütlichen 15-minütigen Spaziergang entlang der Küste wird das Zentrum der Stadt Zadar-Poluotok erreichen. Die Entfernung von der Wohnung zum Meer beträgt 50 (fünfzig) Meter und 100 (einhundert) Meter zum beliebten Stadtstrand von Kolovare. Es gibt eine Schule, einen Kindergarten, ein Krankenhaus 300 (dreihundert) Meter von der Wohnung entfernt, ein Einkaufszentrum und eine Bushaltestelle 500 (fünfhundert) Meter von der Wohnung entfernt.
Wohneinheit erstreckt sich über das 1. Untergeschoss und das Dachgeschoss.
Die Baufläche der Wohnung beträgt 93,5m2 / die Nettobaufläche der Wohnung beträgt 83,5m2.
Im ersten Stock der Wohnung gibt es einen Flur mit einer Wendeltreppe aus Holz und Metall, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Küche mit Zugang zu einem halbgeschlossenen Balkon mit Grill, einen zweiten Südbalkon mit Blick auf den Hof, ins Grüne und auf das Meer, ein Schlafzimmer mit einem Doppel-Boxspringbett und einem Kleiderschrank, Badezimmer mit WC.
Die zweite Etage der Wohnung erstreckt sich über eine Wendeltreppe zum Dachboden und besteht aus einer Eingangshalle oder einem Flur, zwei Schlafzimmern mit Standard-Doppelbetten, Kleiderschränken, Smart-TV und zwei Nebenräumen, die geschlossen sind und zu einem großen Raum geöffnet werden können.
Im ersten Obergeschoss sind die Böden mit Parkett-Keramik belegt, im zweiten Obergeschoss sind die Böden mit Laminat und die Wände mit Knauf-Platten belegt. In der Kellerwohnung gibt es außerdem einen dekorierten Hauswirtschaftsraum oder einen Holzschuppen. Die Wohnung wird mit Pellets beheizt. Die Heizungsinstallation wurde im Obergeschoss für jeden Raum separat durchgeführt. Der durchschnittliche Heizverbrauch liegt bei 1300 kg Pellets.
Die Wohnung ist mit zwei Klimaanlagen, PVC, ALU-Zimmerei, möbliertem Esszimmer, Küche und Pelletofen ausgestattet. Es gibt keine Investitionen. Überdachter Parkplatz für ein Fahrzeug. Die Möglichkeit, eine Fertiggarage einzurichten. Aufgrund der TOP-Lage wurde die Wohnung auch für touristische Zwecke genutzt. Die Wohnung ist komplett möbliert und wird als solche verkauft. Es ist ideal für eine größere Familie oder Tourismus.
Sehr gutes Einkommen, ca. 25.000 Euro für drei Monate der Saison, (Einkommensnachweis bei Besichtigung der Wohnung).
Das Obergeschoss verfügt über eine Außentreppe und einen separaten Eingang und kann zu Wohn- oder Tourismuszwecken in zwei kleinere Wohnungen aufgeteilt werden.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4681 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
4762 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4491 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4490 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4168 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

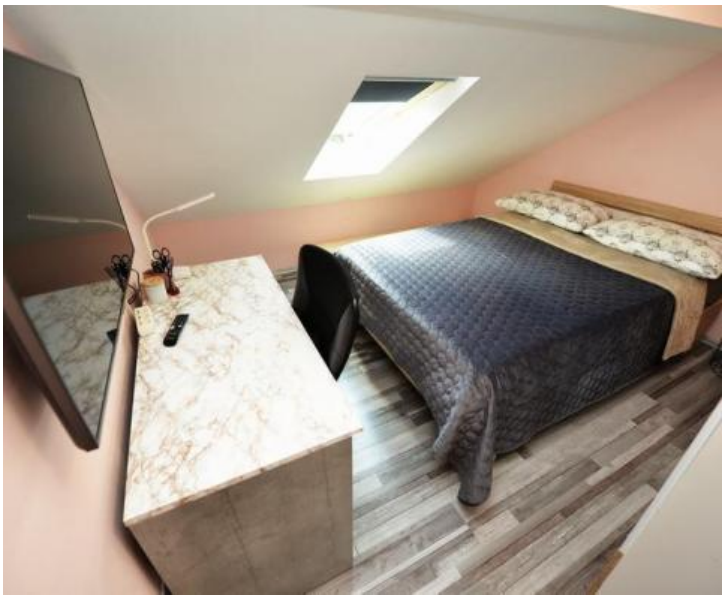
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung
Zadar, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com