

# Wohnung

## Povljana, Karlobag



|                         |            |
|-------------------------|------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-29579 |
| <b>Kategorie</b>        | Wohnung    |
| <b>Region</b>           | Karlobag   |
| <b>Ort</b>              | Povljana   |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein       |
| <b>Meersblick</b>       | Ja         |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 100 m      |
| <b>Wohnfläche</b>       | 125 qm     |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 2          |

# Wohnung

## Povljana, Karlobag



**Preis**

€ 433 100

Wohnung in Povljana, 125 m<sup>2</sup>, mit fantastischem Blick auf das offene Meer!!  
Es gehört zu dem erst 2024 fertiggestellten Gebäude.

Es befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes und erstreckt sich über 125 m<sup>2</sup> mit einem zusätzlichen Abstellraum von 5,69 m<sup>2</sup> und einem externen Parkplatz. Die Wohnung besteht aus einem Flur, zwei Badezimmern, drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einem Essbereich, einer Küche, einem Balkon, einem Abstellraum und einem privaten Parkplatz.

Das freistehende Gebäude besteht aus neun Wohneinheiten, jeweils drei pro Geschoss (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss). Im 3. Obergeschoss befinden sich die Wohnungen SJ\_7, SJ\_8 und SJ\_9, zu denen auch eine Galerie gehört. Der Zugang zum Untergeschoss erfolgt von der Südwestseite, wo sich zwei Garagen und Abstellräume befinden.

Die Fassade besteht aus einer Kombination aus Wärmedämmung aus Mineralwolle (12 cm) und einer DEMIT-Deckschicht. Die inneren Trennwände bestehen aus 10 cm dicken Ziegeln. Das Gebäude hat die Energieeffizienzklasse A. Die Fenster sind aus PVC mit Low-E-Doppelverglasung, ausgestattet mit Moskitonetzen und einem elektrischen Rollladensystem. Für Heizung und Kühlung sorgt ein elektrisches Multi-Split-Wechselrichtersystem. Das Gebäude ist außerdem mit Abdichtung, Wärmedämmung und Schalldämmung ausgestattet.

Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

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.

# Wohnung

## Povljana, Karlobag



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3465 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3716 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3737 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4488 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4159 €

# Wohnung

## Povljana, Karlobag



# Wohnung

## Povljana, Karlobag



# Wohnung

Povljana, Karlobag



# Wohnung

## Povljana, Karlobag



|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 3.07. KUHINJA                    | 4,96 m <sup>2</sup>  |
| 3.08. STUBIŠTE                   | 4,77 m <sup>2</sup>  |
| 3.09. KUPAONA                    | 6,09 m <sup>2</sup>  |
| 3.10. SOBA 1                     | 17,11 m <sup>2</sup> |
| 3.11. SOBA 2 – RADNA             | 8,10 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO BEZ TERASE                | 41,03 m <sup>2</sup> |
| 3.12. BALKON 1                   | 9,03 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO STAN 8                    | 50,06 m <sup>2</sup> |
| <b>+ GALERIJA</b>                |                      |
| 3.24. STUBIŠTE                   | 4,28 m <sup>2</sup>  |
| 3.23. DN.BORAVAK, KUHINJA, BLAG. | 23,45 m <sup>2</sup> |
| UKUPNO GALERIJA                  | 27,73 m <sup>2</sup> |

