

# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>          | RE-U-35726           |
| <b>Kategorie</b>    | Villa                |
| <b>Region</b>       | Zagreb und Slavonija |
| <b>Ort</b>          | Plitvička Jezera     |
| <b>Erste Reihe</b>  | Nein                 |
| <b>Meersblick</b>   | Nein                 |
| <b>Wohnfläche</b>   | 400 qm               |
| <b>Grundstück</b>   | 1278 qm              |
| <b>Schlafzimmer</b> | 6                    |

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



**Badezimmer**

4

**Preis**

€ 299 000

### **Renovierte Villa mit Swimmingpool in der natürlichen Umgebung der Plitvicer Seen!**

Zu verkaufen: Ein geräumiges, komplett renoviertes Haus im Dorf Drežnik Grad, in der Nähe der berühmten Plitvicer Seen. Das Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 315 m<sup>2</sup>, zusammen mit einem 70 m<sup>2</sup> großen Nebengebäude, alles auf einem 1.278 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das Haupthaus besteht aus vier Ebenen: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Jede Etage verfügt über eine eigenständige Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, Essbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Balkon.

Das Nebengebäude, ausgestattet mit überdachter Terrasse und Grill, dient gleichzeitig als Wohnraum. Es bietet vielseitige Möglichkeiten für zusätzliche Annehmlichkeiten wie Sauna, Whirlpool oder Spielzimmer.

#### **Außenbereich:**

Der weitläufige Garten umfasst einen privaten Swimmingpool (32 m<sup>2</sup>) und Parkmöglichkeiten. Der 20 m<sup>2</sup> große Heizraum und ein zusätzlicher 20 m<sup>2</sup> großer Keller bieten funktionale Lager- und Hauswirtschaftsräume. Auf allen drei Etagen des Hauses ist eine Zentralheizung installiert, die das ganze Jahr über Komfort gewährleistet.

#### **Renovierungs- und Investitionspotenzial:**

Das Anwesen wurde 2024 vollständig renoviert und wird derzeit erfolgreich als Touristenunterkunft mit einer Kapazität für bis zu 18 Gäste betrieben. Dies macht es zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit im florierenden Tourismussektor.

#### **Standort:**

Drežnik Grad liegt nur 13 km vom Nationalpark Plitvicer Seen entfernt und ist ein historisches Dorf, das für die Überreste seiner mittelalterlichen Festung bekannt ist und das reiche Erbe der Region widerspiegelt. Die Plitvicer Seen, eine der wertvollsten Naturattraktionen Kroatiens, sind berühmt für ihre unberührten Seen und Wasserfälle, die von üppigen Wäldern umgeben sind. Die Gegend bietet Besuchern eine einzigartige Kombination aus Naturschönheit und Kulturgeschichte, ideal zum Entspannen und Erkunden.

Diese Immobilie vereint nahtlos Komfort, Natur und Investitionspotenzial in einer außergewöhnlichen Lage.

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.

# Villa

## Plitvička Jezera, Zagreb und Slavonija



Preis pro m<sup>2</sup>:  
748 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2945 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2962 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4371 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3872 €



# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Plitvička Jezera, Zagreb und Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Plitvička Jezera, Zagreb und  
Slavonija



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

## Plitvička Jezera, Zagreb und Slavonija

