

# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO30079
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Sibenik
<b>Ort</b>	Vodice
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	400 m
<b>Wohnfläche</b>	150 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 750 000

Luxuriöse, freistehende Stadtvilla, nur 400 m vom Meer und Strand entfernt, im Herzen von Vodice, in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten zum Wohnen und Vermieten!

Diese luxuriöse, freistehende Stadtvilla liegt nur 400 Meter vom Meer und Strand entfernt, im Herzen von Vodice, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung.

Die Villa wurde im Jahr 2023 erbaut und wird seitdem jährlich regelmäßig touristisch vermietet, was hervorragende jährliche Einnahmen generiert.

Die nach höchsten professionellen Standards erbaute Villa wurde 2023 offiziell mit sämtlichen Unterlagen an den Eigentümer übergeben.

### **Grundriss der Villa:**

- Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei davon mit eigenem Bad und geräumiger begehbare Dusche. Eine Treppe führt zu einer nicht überdachten Dachterrasse mit herrlichem Meerblick.
- Jedes Schlafzimmer hat Zugang zu einem Balkon, der sich über die gesamte Nordseite des Anwesens erstreckt.
- Das Erdgeschoss verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit einer voll ausgestatteten hochwertigen Küche, ein zusätzliches Gäste-WC und ein weiteres Schlafzimmer.

### **Merkmale:**

- Alle Zimmer sind mit Klimaanlage, luxuriösen Möbeln und elektrischen Rollläden in jedem Bereich ausgestattet.
- Die gesamte Villa ist von Mauern umgeben und verfügt über ein ferngesteuertes Tor, das sicheren Parkplatz für 2 Autos bietet.
- Im Innenhof befindet sich ein großer Swimmingpool (8x3 m) mit integriertem Technikraum und Außenbad.
- Zu den weiteren Annehmlichkeiten im Außenbereich zählen ein Grillplatz, ein Gartenschuppen und hochwertige Gartenmöbel.
- Zur Gewährleistung maximaler Sicherheit wird das Anwesen rund um die Uhr videoüberwacht.

### **Verkaufsdetails:**

Die Villa ist vollständig mit erstklassigen Luxusmöbeln möbliert und wird als solche verkauft, bereit zur sofortigen Nutzung oder Vermietung.

Dieses exklusive Anwesen vereint modernes Design, außergewöhnlichen Komfort und eine erstklassige Lage und ist damit eine hervorragende Gelegenheit für alle, die einen luxuriösen Lebensstil oder eine rentable Investition im Herzen von Vodice suchen.

# Villa

## Vodice, Dalmatien



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.

### **Immobilienvorteile:**

- Dachterrasse
- Schwimmbad
- Abstellraum
- Garten
- Urbanisiert
- Modern

# Villa

## Vodice, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5.000 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.834 €

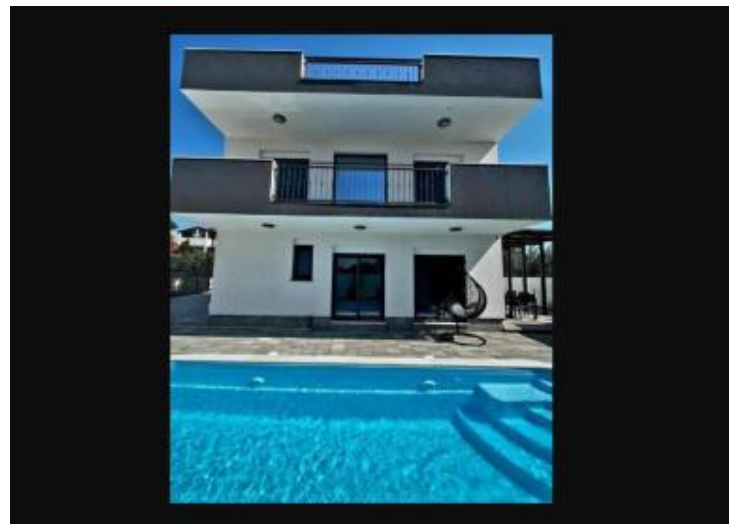
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4.755 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.548 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.949 €

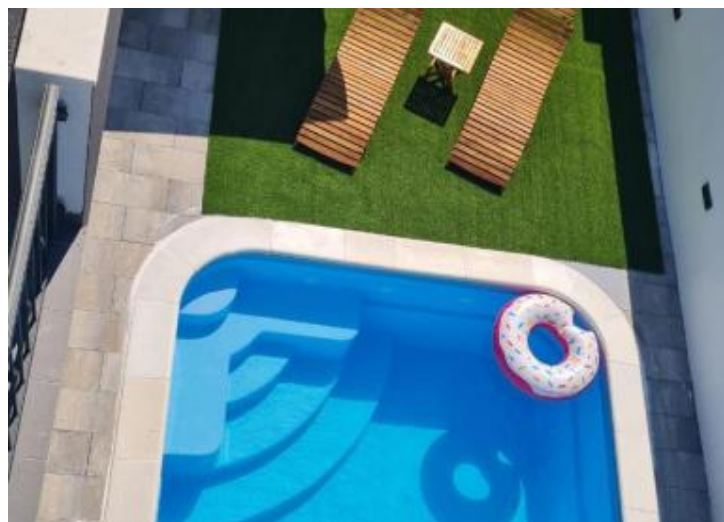
# Villa

Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien



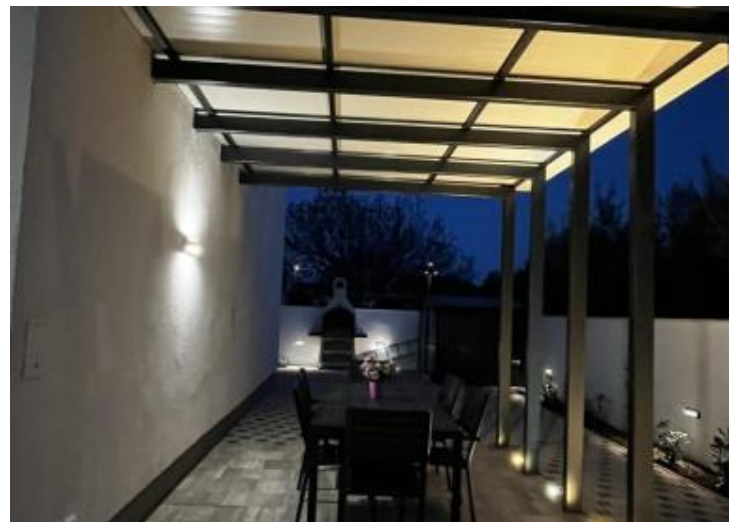
# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien

