

Villa

Omis, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2433
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Omis
Ort	Omis
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Wohnfläche	463 qm
Grundstück	850 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	6
Preis	€ 3 500 000

Luxuriöse Villa direkt am Meer zu verkaufen - Riviera von Omīš

Diese **exklusive Luxusvilla** befindet sich in **erster Reihe zum Meer** in der malerischen Stadt **Omīš Riviera** und bietet eine **beispiellose Investitionsmöglichkeit** in einem der schönsten Küstenziele Kroatiens.

Mit **850 m² Grundstück** und einem **kaskadenförmigen Design** ist dieses Anwesen eine wahre Oase des **Luxus, der Privatsphäre und einer atemberaubenden Aussicht auf die Adria** .

Villa im Überblick:

- **Wohnfläche:** 463,45 m²
- **Grundstücksfläche:** 850 m²
- **Schlafzimmer:** 4 | **Badezimmer:** 6
- **Infinity-Pool, Fitnessstudio, Sauna und Unterhaltungsbereich**
- **Vollständig möbliert und bezugsfertig**
- **Private Garage und geräumige Terrassen**

Grundriss und Ausstattung der Villa

Keller:

- **Unterhaltungsbereich** - ideal für geselliges Beisammensein
- **Voll ausgestattetes Fitnessstudio und Sauna**
- **Technikraum, Waschküche, Badezimmer und Platz für Poolausrüstung**

Erdgeschoss:

- **Offene Küche, Essbereich und Wohnzimmer**
- **Direkter Zugang zur Terrasse, Infinity-Pool und Sonnenbereich**
- **Sommerküche & Gäste-WC**

Erster Stock:

- **Drei geräumige Schlafzimmer** , jedes mit eigenem Bad
- **Große überdachte und nicht überdachte Terrassen** mit Panoramablick auf das Meer

Zweiter Stock:

- **Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank und zwei Badezimmern**
- **Private Garage**
- **Großzügige, nicht überdachte Terrasse mit spektakulärem Meerblick**

Erstklassige Lage und Investitionspotenzial

- **Erste Reihe zum Meer** - direkter Zugang zum kristallklaren Wasser
- **Unverbauter Panoramablick auf die Adria**
- **Die prestigeträchtige Riviera von Omis** - ein begehrter Immobilien-Hotspot
- **In der Nähe von Restaurants, Geschäften und wichtigen Annehmlichkeiten**
- **Hohes Vermietungspotenzial** - ideal für ein luxuriöses Ferienhaus oder eine Anlageimmobilie

Einzugsfertig - Vollständig möbliert und ausgestattet

Diese **Luxusvilla** wird **komplett möbliert** verkauft, sodass Sie **sofort einziehen** und die luxuriösen Annehmlichkeiten unbeschwert genießen können.

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:

Garage
Fitnessraum
Sauna

Villa

Omisi, Dalmatien



Preis pro m²:
7.559 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
6.644 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6.383 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
8.629 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
7.143 €

Villa

Omis, Dalmatien



Villa

Omis, Dalmatien



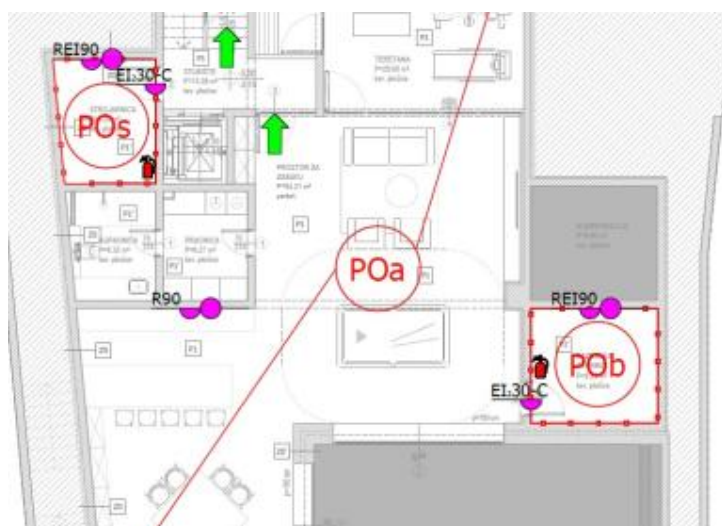
Villa

Omis, Dalmatien



Villa

Omis, Dalmatien



Villa

Omis, Dalmatien

