

# Wohnung

## Crikvenica, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-KV1
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Crikvenica
<b>Ort</b>	Crikvenica
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5 m
<b>Wohnfläche</b>	56 qm
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 338 416

Entdecken Sie Premium-Immobilien in Kroatien in diesem exklusiven Resort in erster Reihe zum Meer, wo der Kauf einer Wohnung in Kroatien oder einer Immobilie in Kroatien 304 markenrechtlich geschützte Residenzen mit privaten Balkonen oder Terrassen freischaltet, die luxuriöses Leben an der Adria mit hohen Mietrenditen unter einem Rückmietsystem verbinden.

Der Entwickler mit Sitz in Zagreb wird von einer führenden Investmentgesellschaft unterstützt, die über 931 Millionen Euro in 28 Projekten verwaltet und sich auf Hotelentwicklungen spezialisiert hat. Der Betreiber ist ein erfahrenes internationales Managementunternehmen unter einem Franchisevertrag, das Premium-Standards mit einem globalen Netzwerk von Hotels und Restaurants aufrechterhält.

Zu den wichtigsten Beratern gehört ein renommiertes Architektur- und Innenarchitekturstudio für luxuriöse Innenräume sowie erfahrene kroatische Auftragnehmer, die von einer erstklassigen Projektmanagementgruppe überwacht werden – dies gewährleistet erstklassige Qualität für Käufer im kroatischen Immobilienmarkt.

Die Residenzen bieten drei Typen für individuellen Komfort, wenn Sie eine Immobilie in Kroatien kaufen:

- Ein-Zimmer: 43,42–59,00 qm netto
- Zwei-Zimmer: 59,90–80,02 qm
- Zwei-Zimmer-Penthouse: 102,49–128,79 qm

Die Bauvarianten umfassen Typ A (79,85–80,02 qm), Typ B (43,46–59,90 qm, Penthouse 128,79 qm) und Typ C (53,58–71,77 qm, Penthouse 102,49 qm), wobei Phase 1 131 Einheiten in 11 Gebäuden umfasst.

Als Eigentümer profitieren Sie von exklusiven globalen Vorteilen wie automatischen Upgrades in Tausenden von Hotels weltweit (je nach Verfügbarkeit), 20 % Rabatt auf die besten Preise, VIP-Reservierungen sowie resort-spezifische 20 % Rabatte auf Gastronomie, Aufenthalte (mit Upgrades), Spa, Wäsche und Konferenzräume – nicht kombinierbar mit anderen Angeboten.

Die Kernleistungen in der jährlichen Gebühr (~71,55 EUR pro qm, anteilig für Gemeinschaftsflächen, jährlich überprüft) decken ab:

- Zugang zum Wellnessbereich mit Saunen, Fitnesscenter, Kinderclub
- Drei jährliche Behandlungen, Padelplatz, Liegen, Haustier-Einrichtung, Parkservice
- 24/7 Sicherheit, Reinigung/Wartung der Gemeinschaftsbereiche, WiFi, Nebenkosten, Versicherung, Gebühren für das Vorteilsprogramm, Rücklage für Ersatz

Dies finanziert die Instandhaltung der Wohnanlagen, Kapitalverbesserungen, Gebäudeversicherung für Gemeinschaftsflächen, Pflege der Freizeiteinrichtungen und den Betrieb der Lounge für Eigentümer und bietet sicheres, gehobenes Wohnen in Ihrer kroatischen Immobilie.

Feste Ausgaben umfassen Strom, Wasser, Abfall, TV, Ferienhaussteuer und lokale Gemeindesteuer. À la carte Optionen (zusätzliche Gebühren) umfassen Wäsche, Lebensmittel, Mietwagen, Transfers, Trainer, Massagen,

# Wohnung

## Crikvenica, Kvarner



Köche, Kinderbetreuung, Jets, Reinigung und Wartung „während der Abwesenheit“ wie Inspektionen und Lampenwechsel.

Exklusive Annehmlichkeiten für Eigentümer umfassen:

- Lounge für Eigentümer mit Concierge, Padel, Feuerstellen, Besprechungen, Spielzimmer für Kinder, Innen-/Außenbereiche
- Wellness: Sauna/Hammam, Panoramafitnessstudio, Behandlungsräume, beheizte Salzwasserpools, Yoga
- Gastronomie: À la carte mediterran, Lobbybar, ganztägig Adriatisch inspiriert, Familienpool-Restaurant, Spa-Smoothies
- Familie: Spielplatz im Kinderclub, Teenagerbereich, Wasser-Spritzpark
- Strand: Kies-/Pflasterstrand mit Liegen, VIP-Cabanas, Wassersport
- Konferenz: Private Räume für bis zu 380 Personen, Veranstaltungsort mit Blick auf die Bucht
- Sonstiges: Sichere Garage mit EV-Ladestation, Fahrrad-/E-Scooter-Verleih, 24/7 Empfang

Keine zusätzlichen Freizeitgebühren; wettbewerbsfähige À la carte Preise an der Rezeption oder online. Eine Übertragungssteuer von 3 % gilt nach der Kaufentscheidung (Monate nach der Unterzeichnung); Treuhand sichert Zahlungen.

Bei der Übergabe erhalten Sie eine Mängelliste, eine Möbel-Liste/Handbücher, Schlüssel, Zeichnungen, ein Willkommenspaket, eine Treuemitgliedschaft und ein Champagner-Dinner für zwei. Kontaktieren Sie den Vertrieb oder den Direktor der Residenzen bei Fragen; Verkauf nach der Registrierung, zuerst an den Entwickler zum Marktwert.

Das Gebäude verfügt über eine Allgefahrenversicherung (Kosten werden in der Servicegebühr geteilt); Eigentümer versichern persönliche Inhalte separat, mit abschließbaren Lagerräumen verfügbar. Familie/Freunde können bleiben, wenn sie registriert sind (Zahlung der Touristensteuer über e-Visitor) und die Einrichtungen innerhalb der Belegungsgrenzen nutzen.

Das Mietprogramm ist optional, exklusiv über die Managementgesellschaft - maßgeschneidert für gelegentliche Nutzung mit Einkommenspotential:

- Hochsaison (Jul-Aug, 20. Dez-6. Jan): 14 Tage
- Schulterzeit (Mai-Jun, Sep-Okt): 30 Tage
- Nebensaison (Nov-19. Dez, 7. Jan-30. Apr): Unbegrenzt

Wenn Sie abwesend sind, vermietet das Team täglich/wöchentlich/monatlich und verteilt die Einnahmen halbjährlich nach Abzügen (Betriebskosten, Gemeinkosten, Franchise, Managementgebühr, 5 % Möbel-/Betriebsrücklage für Reparaturen/Ersatz). Wählen Sie den 5-Jahres-Standard (75 % Eigentümeranteil) oder das jährliche Flexi (65 % Anteil) - indikativ, keine Garantien für Belegung/Einkommen.

Möbel-/Betriebsbeiträge decken Einrichtungsgegenstände, Bettwäsche, Geräte, Safes, Minibars, Bettzeug - maßgeschneidert für Premium-Standards, verpflichtend für Vermietungen. Die Teilnahme beginnt nach der Übergabe/Ausstattung; informieren Sie den Vertriebsmitarbeiter, um beizutreten. Wenn Sie

verkaufen/aussteigen, bleiben die Vorteile der Reservierung bei der Immobilie.

Dieses Küstenparadies macht es zu einer erstklassigen Wahl, eine Wohnung in Kroatien zu kaufen, die Luxus, Gemeinschaft und Renditen in einem der heißesten Immobilienmärkte Europas bietet.

**Die Übergabe erfordert Ihre Anwesenheit oder einen bevollmächtigten Vertreter, geplant für Q3 2026 in Phasen; Besichtigungen sind über Vertriebsagenten buchbar, um aktive Bauarbeiten zu vermeiden. Alle Residenzen enthalten hochwertige Geräte im Möbelpaket, wobei keine Änderungen zur Wahrung der Premium-Standards erlaubt sind.**

**Die Zahlung ist einfach: 10 % Reservierungsanzahlung, 90 % bei Fertigstellung und Vertragsunterzeichnung. Insgesamt etwa 500 Parkplätze, davon 304 exklusiv für Eigentümer - kaufen oder mieten Sie diese. Der Kauf unterliegt einer Übertragungssteuer von 3 %.**

Die folgenden Wohnungen werden zum Verkauf angeboten:

Für Residenzen in den Gebäuden A6, A7, A8, A9, A10, B6:

- Einheit 1, Erdgeschoss, 2-Zimmer: insgesamt 79,34 qm, netto 76,70 qm, Preis 498.160 EUR
- Einheit 2, Erdgeschoss, 2-Zimmer: insgesamt 79,34 qm, netto 76,70 qm, Preis 498.160 EUR
- Einheit 3, Erdgeschoss, 2-Zimmer\*: insgesamt 68,27 qm, netto 62,57 qm, Preis 448.240 EUR
- Einheit 4, Erdgeschoss, 2-Zimmer\*: insgesamt 68,27 qm, netto 62,57 qm, Preis 448.240 EUR
- Einheit 5, 1. Stock, 2-Zimmer\*: insgesamt 65,14 qm, netto 61,15 qm, Preis 458.224 EUR
- Einheit 6, 1. Stock, 2-Zimmer\*: insgesamt 65,14 qm, netto 61,15 qm, Preis 458.224 EUR
- Einheit 7, 1. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 79,34 qm, netto 76,70 qm, Preis 528.112 EUR
- Einheit 8, 1. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 79,34 qm, netto 76,70 qm, Preis 528.112 EUR
- Einheit 9, 2. Stock, 2-Zimmer-Penthouse: insgesamt 126,84 qm, netto 115,98 qm, Preis 1.287.936 EUR
- Einheit 10, 2. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 79,47 qm, netto 72,38 qm, Preis 528.112 EUR
- Einheit 11, 2. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 79,47 qm, netto 72,38 qm, Preis 528.112 EUR

Für Residenzen in den Gebäuden B1, B2, B3, B4, B5:

- Einheit 1, Erdgeschoss, 2-Zimmer: insgesamt 70,24 qm, netto 65,19 qm, Preis 448.240 EUR
- Einheit 2, Erdgeschoss, 2-Zimmer: insgesamt 70,24 qm, netto 65,19 qm, Preis 448.240 EUR
- Einheit 3, Erdgeschoss, 1-Zimmer: insgesamt 59,12 qm, netto 54,48 qm, Preis 365.551 EUR
- Einheit 4, Erdgeschoss, 1-Zimmer: insgesamt 55,71 qm, netto 53,95 qm, Preis 345.184 EUR
- Einheit 5, Erdgeschoss, 1-Zimmer: insgesamt 63,34 qm, netto 58,70 qm, Preis 398.320 EUR
- Einheit 6, 1. Stock, 1-Zimmer: insgesamt 59,12 qm, netto 53,08 qm, Preis 375.735 EUR
- Einheit 7, 1. Stock, 1-Zimmer: insgesamt 55,71 qm, netto 53,95 qm, Preis 355.368 EUR
- Einheit 8, 1. Stock, 1-Zimmer: insgesamt 63,34 qm, netto 58,70 qm, Preis 398.320 EUR

# Wohnung

## Crikvenica, Kvarner



- Einheit 9, 1. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 69,13 qm, netto 57,30 qm, Preis 418.288 EUR
- Einheit 10, 1. Stock, 2-Zimmer: insgesamt 69,13 qm, netto 57,30 qm, Preis 418.288 EUR
- Einheit 11, 2. Stock, 2-Zimmer-Penthouse: insgesamt 171,67 qm, netto 142,89 qm, Preis 1.487.616 EUR
- Einheit 12, 2. Stock, 1-Zimmer: insgesamt 60,39 qm, netto 48,31 qm, Preis 378.352 EUR
- Einheit 13, 2. Stock, 1-Zimmer: insgesamt 60,39 qm, netto 48,31 qm, Preis 378.352 EUR

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  
Abstellraum  
Fitnessraum  
Spa  
Sauna  
Urbanisiert

# Wohnung

## Crikvenica, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
6.043 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5.964 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
6.043 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
6.227 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
5.680 €

# Wohnung

## Crikvenica, Kvarner

