

# Haus

## Ciovo, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2738
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Dalmatien > Trogir, Ciovo
<b>Ort</b>	Ciovo
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	30 m
<b>Wohnfläche</b>	80 qm
<b>Grundstück</b>	92 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 330 000

Dieses zum Verkauf stehende **Doppelhaus nur 30 Meter vom Meer entfernt** befindet sich an einem der begehrtesten Standorte auf der Insel Čiovo und bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle, die **Immobilien in Kroatien** in Strandnähe kaufen möchten. Es liegt in dem ruhigen Mavarštica, nur 100 Meter von der Bucht und dem Trogir Diving Center entfernt, und ist die perfekte Wahl für Meeresliebhaber, Familien und Investoren, die ein Ferienhaus oder eine Mietimmobilie suchen.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohnungen, eine auf jeder Etage, mit einer Gesamtfläche von 172 m<sup>2</sup> (80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 92 m<sup>2</sup> Außenfläche). Jede 40 m<sup>2</sup> große Wohnung ist durchdacht gestaltet, um Komfort zu bieten.

Das Erdgeschoss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen Hauswirtschaftsraum. Die obere Etage bietet zwei Schlafzimmer, einen geräumigen Wohnbereich und ein weiteres Badezimmer. Die Immobilie ist komplett möbliert und mit modernen Geräten, Klimaanlage und automatischen Außenjalousien ausgestattet.

Der Außenbereich verfügt über zwei Parkplätze, zwei große Terrassen und einen charmanten mediterranen Garten mit reifen Orangen- und Zitronenbäumen sowie lebhaften Bougainvillea. Eine Terrasse beinhaltet einen Steingrill und eine Außenküche – ideal, um den Lebensstil der Insel zu genießen. Ein teilweiser Meerblick erhöht die Attraktivität.

Ein seltener zusätzlicher Vorteil ist ein **privater Liegeplatz**, perfekt für ein Motorboot, Kajak oder SUP, der direkt von der Terrasse aus sichtbar ist.

Dieses **Haus auf Čiovo zu verkaufen** ist eine einzigartige Gelegenheit, eine wunderschön gelegene Immobilie in Kroatien zu kaufen, die Komfort, Funktionalität und unschlagbare Nähe zum Meer bietet. Ideal als Ferienhaus, Mietinvestition oder ganzjähriger Wohnsitz.

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:

Garten  
Freistehend  
Angebaut  
Modern

# Haus

## Ciovo, Dalmatien



# Haus

## Ciovo, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4.125 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3.235 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2.857 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
3.017 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2.624 €

# Haus

Ciovo, Dalmatien



# Haus

Ciovo, Dalmatien



# Haus

Ciovo, Dalmatien

