

Wohnung

Novalja, Karlobag



Ref	RE-U-42999
Kategorie	Wohnung
Region	Karlobag
Ort	Novalja
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	67 qm
Grundstück	165 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 290 000

Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit privatem Schwimmbad befindet sich in Novalja auf der Insel Pag, nur 200 Meter vom Meer entfernt, und ist Teil einer modernen Wohnanlage, die aus drei urbanen Villen besteht, von denen jede nur vier Wohneinheiten umfasst. Die Wohnung wurde nach hohen Standards gestaltet und ist von Grünflächen umgeben, was ein ruhiges Ambiente schafft, während sie gleichzeitig in der Nähe des Meeres, des Strandes und aller städtischen Annehmlichkeiten bleibt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer urbanen Villa und bietet einen funktionalen und komfortablen Grundriss. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Flur, ein Badezimmer und eine überdachte Terrasse. Die Wohnfläche beträgt 62 Quadratmeter, während die gesamte Wohnungsgröße 67 Quadratmeter umfasst. Darüber hinaus gehört zur Immobilie ein privater, landschaftlich gestalteter Garten und Außenbereich mit insgesamt 165 Quadratmetern, der einen idealen Raum für Entspannung und das Leben im Freien schafft.

Ein privates Schwimmbad und ein zugewiesener Parkplatz innerhalb der Immobilie sind ebenfalls enthalten, was den Komfort und die Exklusivität dieses Zuhauses erhöht. Berechnet mit Koeffizienten beträgt die gesamte Nutzfläche der Wohnung, einschließlich Garten, Schwimmbad und Parkplatz, 90 Quadratmeter.

Das Gebäude wurde fertiggestellt und mit hochwertigen Materialien erbaut, wobei in allen Räumen Fußbodenheizung installiert ist, um maximalen Komfort das ganze Jahr über zu gewährleisten. Dank der unmittelbaren Nähe zum Meer und Strand sowie der hohen Bauqualität stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für ein Ferienhaus, einen dauerhaften Wohnsitz oder eine gefragte Mietinvestition auf der Insel Pag dar. Der Preis ist verhandelbar.

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.

Immobilienvorteile:

- Schwimmbad
- Fußbodenheizung
- Garten
- Urbanisiert
- Modern

Wohnung

Novalja, Karlobag



Preis pro m²:
4.328 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.062 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.937 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.680 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.286 €

Wohnung

Novalja, Karlobag

