

Wohnung

Mandre, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2851
Kategorie	Wohnung
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Mandre
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	170 m
Wohnfläche	89 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 314 000

Exklusive Immobiliengelegenheit: Luxus-Neubau in Mandre, Insel Pag!

Suchen Sie die perfekte **Immobilie zum Verkauf in Kroatien**? Eingebettet im Herzen des charmanten Küstendorfs Mandre auf der **Insel Pag** bietet dieser exklusive neue Wohnkomplex eine nahtlose Verbindung aus zeitgenössischer Architektur und authentischem mediterranen Charme.

Nur **170 Meter vom Adriatischen Meer** entfernt, bietet dieses Projekt die ideale Balance zwischen ruhiger Privatsphäre und Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten. In wenigen Gehminuten können Sie Gourmet-Restaurants, Cafés und unberührte Strände genießen oder lokale Produzenten für den weltberühmten Käse und das Olivenöl von Pag besuchen.

Das Projekt: Hochrentierliche mediterrane Investition

Diese hochwertige Entwicklung umfasst vier moderne Gebäude mit insgesamt **17 luxuriösen Einheiten**, darunter durchdacht gestaltete Apartments und zwei Doppelhaushälften.

- **Schlüsselfertige Fertigstellung:** Einzugsbereit mit hochwertigen Ausstattungen.
- **Meerblick:** Jede Einheit ist so gestaltet, dass sie die Schönheit der Küste einfängt.
- **Mietrendite:** Investoren können sich für eine professionelle Mietverwaltung mit einer **geschätzten Nettorendite von 7 % pro Jahr** (ca. **20.000 €**) entscheiden.
- **Zeitplan:** Baubeginn im Frühjahr 2026, Fertigstellung geplant für **Frühjahr 2027**.

Empfohlene Immobilie: Erdgeschosswohnung S2 (Gebäude 1)

Für diejenigen, die ein "hausähnliches" Gefühl suchen, bietet **Wohnung S2** 89,35 m² funktionalen Luxus. Diese Einheit ist speziell für einen nahtlosen Innen-Außen-Lebensstil konzipiert.

- **Grundriss:** Zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine zusätzliche Gästetoilette und ein

separater Waschraum.

- **Wohnraum:** Eine offene Küche, Essbereich und Wohnzimmer.
- **Außenbereich:** Eine private Terrasse, die direkt in einen **geräumigen privaten Garten** führt, perfekt für mediterrane Abende.

Verfügbare Wohnungen & Preise

Alle Preise beinhalten einen **privaten Parkplatz** und hochwertige Ausstattungen.

GEBAUDE 1

- **Wohnung S1 (Erdgeschoss)**
 - 84,85 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse, privater Garten
 - **Preis: 299.900 €**
- **Wohnung S2 (Erdgeschoss)**
 - 89,35 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse, privater Garten
 - **Preis: 314.000 €**
- **Wohnung S3 (1. Stock)**
 - 76,25 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse mit Meerblick
 - **Preis: 277.000 €**

- **Wohnung S4 (1. Stock)**

- 77,50 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse mit Meerblick
- **Preis: 280.000 €**

- **Wohnung S5 (2. Stock / Penthouse)**

- 76,25 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse mit Panoramameerblick
- **Preis: 277.000 €**

- **Wohnung S6 (2. Stock / Penthouse)**

- 77,50 m² | 2 Schlafzimmer, Terrasse mit Panoramameerblick
- **Preis: 280.000 €**

GEBAUDE 2

- **Wohnung S3 (Penthouse)**

- 83,60 m² | 2 Schlafzimmer, Luxus-Terrasse
- **Preis: 299.000 €**

Investieren Sie in Immobilien auf der Insel Pag Mandre entwickelt sich schnell zu einem der begehrtesten Standorte für **Luxusimmobilien in Kroatien**. Mit seiner ruhigen Atmosphäre, dem kristallklaren Wasser und einer starken Kapitalwertsteigerung stellen diese Wohnungen eine sichere Investition in eine der schönsten Küstenregionen Europas dar.

Wohnung

Mandre, 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:

- Garten
- Angebaut
- Urbanisiert
- Modern

Wohnung

Mandre, Dalmatien



Preis pro m²:
3.528 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.828 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.626 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.662 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.230 €

Wohnung

Mandre, Dalmatien



Wohnung

Mandre, Dalmatien



Wohnung

Mandre, Dalmatien



Wohnung

Mandre, Dalmatien

