

# Villa

## Sibenik, Dalmatien



|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-LB11103-1-IR01476 |
| <b>Kategorie</b>        | Villa                |
| <b>Region</b>           | Dalmatien > Sibenik  |
| <b>Ort</b>              | Sibenik              |
| <b>Erste Reihe</b>      | Ja                   |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                   |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 5 m                  |
| <b>Wohnfläche</b>       | 386 qm               |
| <b>Grundstück</b>       | 565 qm               |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 4                    |
| <b>Badezimmer</b>       | 4                    |
| <b>Preis</b>            | € 3 450 000          |

### **Beachfront Lux Village bietet sieben Villen zum Verkauf! Fantastischer Meerblick! Einzigartiges Angebot direkt in der 1. Reihe zum Meer!**

Außergewöhnliche und sehr private Lage, die hervorragende Mietrendite garantiert!

Der Bau ist bereits abgeschlossen!

Es gibt 7 Villen, davon liegen die Villen 1, 2, 3 und 4 in der ersten Reihe zum Meer, die anderen drei Villen in der zweiten Reihe.

Alle Villen verfügen über Swimmingpools und einen herrlichen Meerblick.

Es besteht die Möglichkeit, die Villa über eine Verwaltungsgesellschaft zu vermieten, wobei dem Eigentümer eine Rendite garantiert ist.

Es liegen dynamische Berechnungen für die Erträge bis zum Jahr 2038 vor, die auf Anfrage bereitgestellt werden.

Ausstattung: Italienische Designer-Badezimmer en-suite zu allen Schlafzimmern, Hauptschlafzimmer mit Terrassen und begehbaren Kleiderschränken, Massivholzböden und italienische Designerfliesen von La Roche di Rex, Fensterrahmen und raumhohe Sonnenschirme, beheizte Pools aus Onyx und blauem Stein, voll ausgestattete Küche mit eingebauten Bosch-Geräten, Flachbildfernseher und Samsung-Waschmaschine, Fassaden aus lokalem Benkovac-Stein und IPE-Hartholz, Gärten mit automatischer Bewässerung

Villen werden einzeln oder alle zusammen als SPV-Unternehmen verkauft.

Die Villen haben eine ideale Lage in einer unberührten Bucht, in der Nähe des internationalen Flughafens Split, der historischen UNESCO-Städte Split, Trogir und Šibenik, mehrerer großer Yachthäfen und sogar nicht weit von zwei Nationalparks entfernt – dem Nationalpark Kornati und dem Nationalpark Krka.

Aufgrund der attraktiven Lage stellt diese außergewöhnliche Immobilie eine einmalige Chance auf dem Markt dar!

### **Folgende Villen stehen noch zum Verkauf:**

#### **Villa 1.**

Die gesamte Wohnfläche der Immobilie beträgt 386 m<sup>2</sup> verteilt auf das Erdgeschoss und zwei Obergeschosse. Das Grundstück ist 565 m<sup>2</sup> groß.

Es verfügt über 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer en suite, eine voll ausgestattete Küche und ein großes Wohnzimmer mit einer faszinierenden Aussicht auf die Adria sowie einen 40 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Bei der Möblierung und Dekoration wurden elegante, aber bequeme Designermöbel gewählt, die den Geschmack selbst des anspruchsvollsten Kunden zufriedenstellen.

Der Preis beträgt 3 450 000 Euro

Villa 2: Sie besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, 5 Schlafzimmern und 5 Bädern. Swimmingpool 50 m<sup>2</sup>.

Gesamtwohnfläche: 438 m2. PREIS: 3.450.000 €

Villa 3: Sie besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, 7 Schlafzimmern und 7 Bädern. Swimmingpool 71 m2.

Gesamtwohnfläche: 549 m2. PREIS: 3.800.000 €

Villa 4: Gesamtwohnfläche: 709 m2. 2 Swimmingpools: 72 m2 + 56 m2

Es besteht aus 2 Swimmingpools, 2 Wohnzimmern, Küche, 6 Schlafzimmern und 6 Bädern. Es ist ideal für Großfamilien oder Mehrfamilienurlaube und kann bei Kauf des gesamten Komplexes in ein zentrales Clubhaus mit anderen Villen mit Restaurant, Swimmingpool, Wellnessbereich und Kinderclub umgewandelt werden.

PREIS: 4.300.000 €

Villa 5: Gesamtwohnfläche: 471 m2; Swimmingpool: 47 m2

Villa 5 besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, 5 Schlafzimmern und 5 Bädern.

PREIS: 3.000.000 €

Villa 6: Gesamtfläche der Villa: 523 m2. Schwimmbad: 46 m2

Es besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, 6 Schlafzimmern und 6 Bädern.

PREIS: 2.900.000 €

Villa 7: Gesamtwohnfläche: 499 m2; Swimmingpool: 42 m2

Es besteht aus einem Wohnzimmer, einer Küche, 4 Schlafzimmern und 4 Bädern.

PREIS: 2.900.000 €

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.

# Villa

## Sibenik, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
8938 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
6851 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
6065 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
8101 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

## Sibenik, Dalmatien



# Villa

## Sibenik, Dalmatien



# Villa

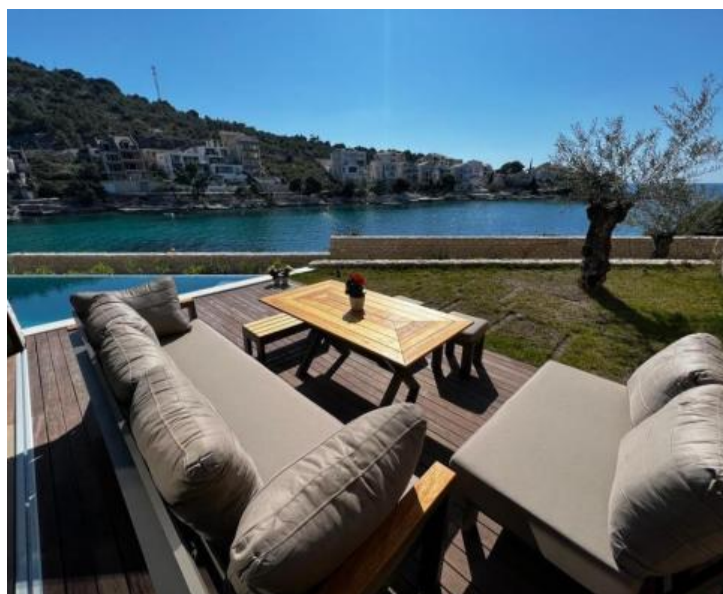
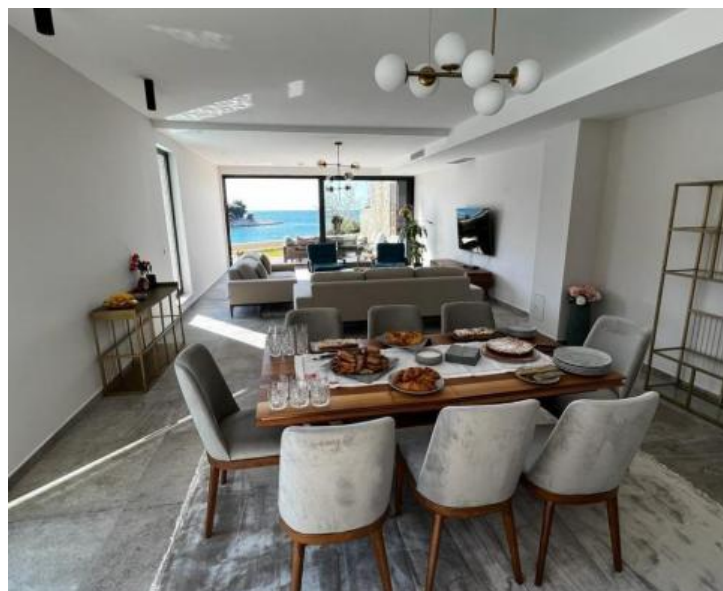
## Sibenik, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

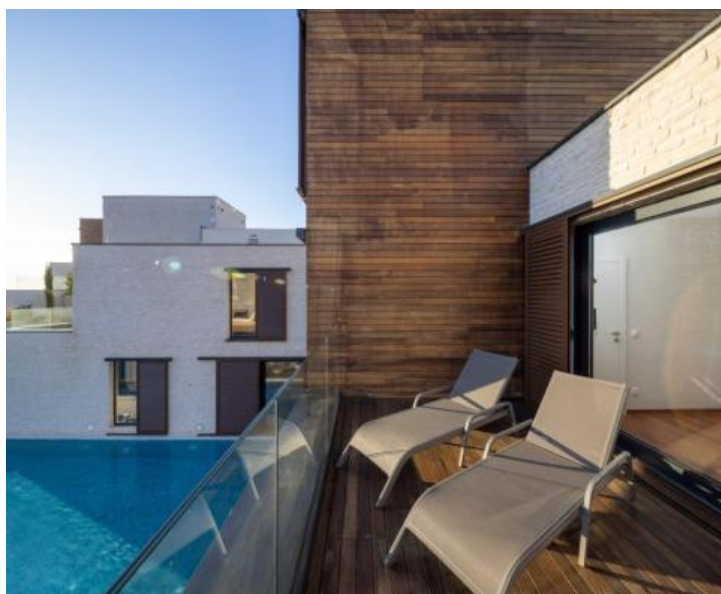
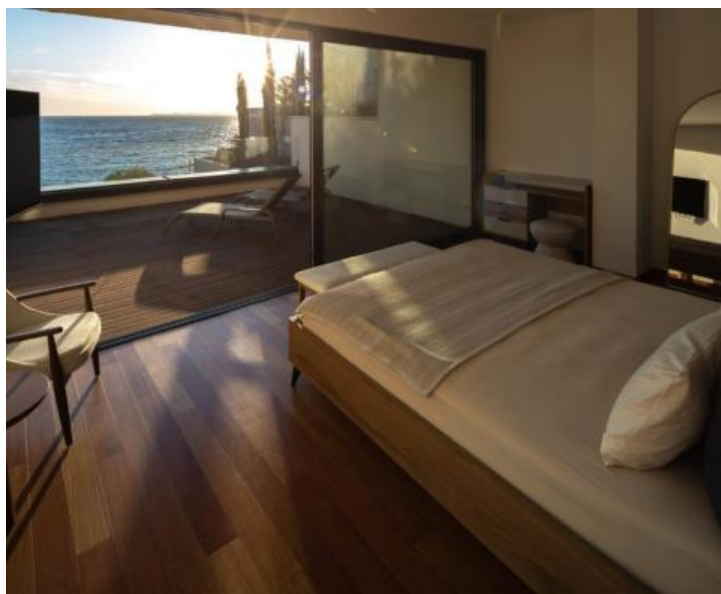
# Villa

## Sibenik, Dalmatien



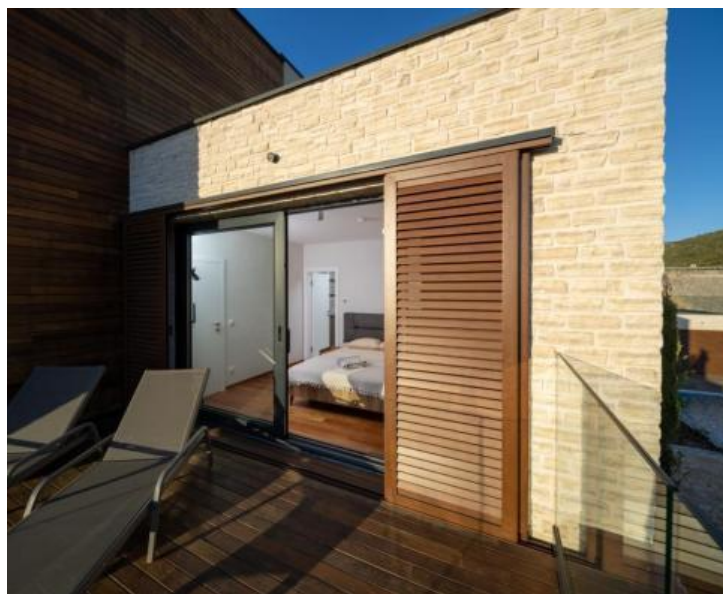
# Villa

## Sibenik, Dalmatien



# Villa

## Sibenik, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

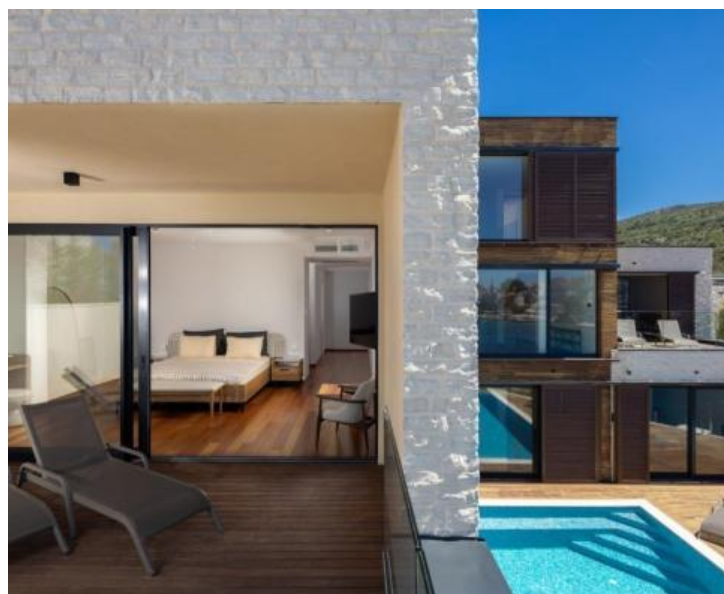
## Sibenik, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Sibenik, Dalmatien



# Villa

## Sibenik, Dalmatien



# Villa

## Sibenik, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Sibenik, Dalmatien

