

Villa

Hvar, Dalmatien



Ref	RE-LB-AB-V
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Insel Hvar
Ort	Hvar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	350 m
Wohnfläche	1400 qm
Grundstück	30000 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 2 800 000

Projekt der Luxusvilla auf der Insel Hvar!

Spitzenposition nur 1,4 km vom Zentrum der Stadt Hvar, nur 450 m vom Heliodrom und nur 350 m vom Meer entfernt!

Projiziert auf einem riesigen Grundstück von 30 000 qm. Dies ist eine konzeptionelle Villa von 1400 qm. max. (400 m² Hauptfläche + 1000 m² unterirdische Fläche).

Es gibt verschiedene Konzepte des Projekts:

- 1) Luxus-Familiensommerhaus mit 5 Schlafzimmern im Erdgeschoss und Servicebereich, Wellness mit Innenpool, Küche, alternativem Wohnzimmer und Ölförderung im Keller;
- 2) Kleines Boutique-Hotel mit 5 Zimmern (klassifiziert als landwirtschaftliche Familiensiedlung mit zu vermietenden Zimmern);
- 3) Tatsächliche landwirtschaftliche Familiensiedlung mit einer 2-Zimmer-Wohnung für den Eigentümer im Untergeschoss und 5 Zimmern im Erdgeschoss zum Mieten und Wellness mit einem Pool, einem Geschäft mit lokalen und hauseigenen Produkten und einem alternativen Wohn- und Esszimmer für die Gäste ;;
- 4) Tatsächliche landwirtschaftliche Familiensiedlung mit einer 3-Zimmer-Wohnung für den Eigentümer im Untergeschoss, wo das oben erwähnte alternative Wohn- und Esszimmer als Wohnzimmer des Eigentümers dient und 5 Zimmer im Erdgeschoss zu vermieten und Wellness mit einem Pool für die Gäste.
- 5) Tatsächliche landwirtschaftliche Familiensiedlung mit einer 2-Zimmer-Wohnung für den Eigentümer im Untergeschoss und 5 Zimmern im Erdgeschoss zum Mieten und Wellness mit einem Pool, einem Geschäft mit lokalen und hauseigenen Produkten und einem alternativen Wohn- und Esszimmer für das In Hausgäste und Gäste, die nicht im Haus schlafen; Für diese Art der Einrichtung war es notwendig, alle möglichen Bruttoflächen (1.400 m²) zu nutzen. Um den Mangel an Sonnenlicht im Keller zu minimieren, haben wir 3 Atrien entworfen, die auch als Evakuierungswege dienen.

Um das 30.000 m² große Grundstück zu maximieren, haben wir einen Außenpool, einen Whirlpool mit Terrasse, eine Ess- und Lounge-Terrasse und ein kleines Außenprojektions-Amphitheater entworfen, die alle so vom Hauptgebäude entfernt sind, dass Sie sich mental vom Gebäude trennen Haus und haben das Gefühl der Abgeschlossenheit, des Friedens und der Verbindung zur Natur.

Es gibt drei ähnliche Grundstücke von 30.000 qm. jeweils in Uvala Vira (Bay Vira).

Es gibt zwei Grundstücke von 30.000 qm. in Starigrad auf der Insel Hvar.

Ideale Grundstücke für die Realisierung eines LUX-Grundstücksprojekts mit wunderschönen Lavandafeldern und Weinbergen!

Baubeginn ist Oktober 2020, Villa soll von Mai bis Juni 2021 fertig sein.

Ähnliche Konzepte können auf ähnlichen Grundstücken von 4000 m² verwirklicht werden. und 8000 qm

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Villa

Hvar, Dalmatien



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

Hvar, Dalmatien



Preis pro m²:
2000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
7872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
7100 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4698 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3863 €

Villa

Hvar, Dalmatien

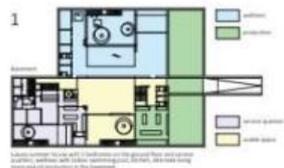
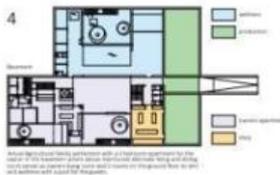


Villa

Hvar, Dalmatien



The aim of our concept was to make a house that has multiple modes of functioning and have an appeal in more than one market niche. There are five scenarios sketched in the basement layout:



Villa

Hvar, Dalmatien



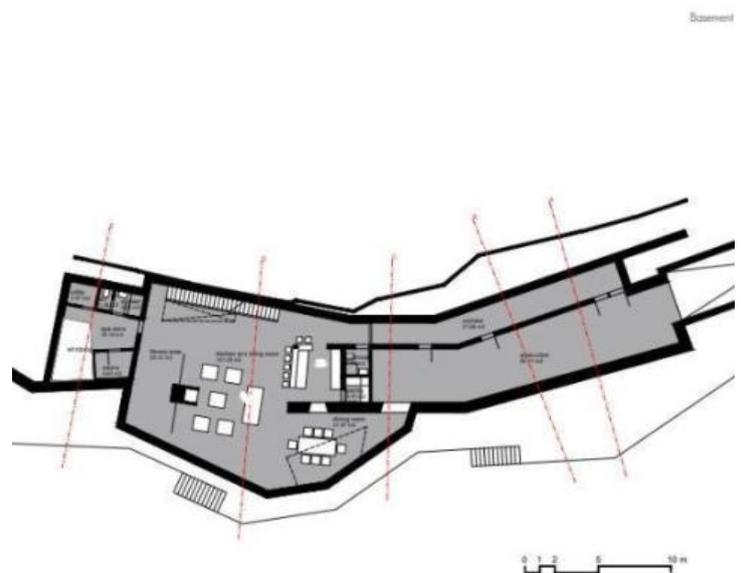
Villa

Hvar, Dalmatien



Villa

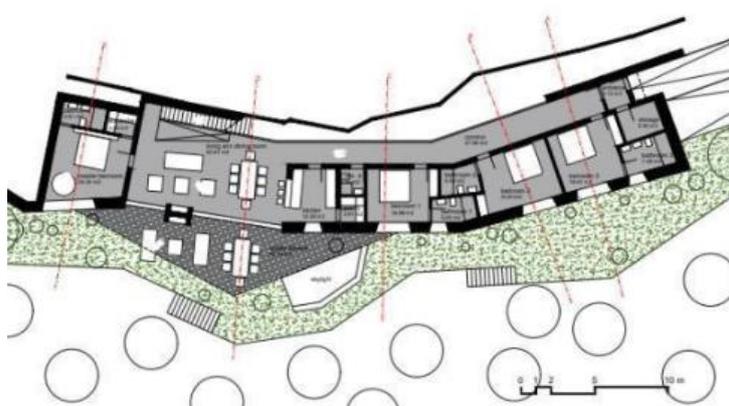
Hvar, Dalmatien



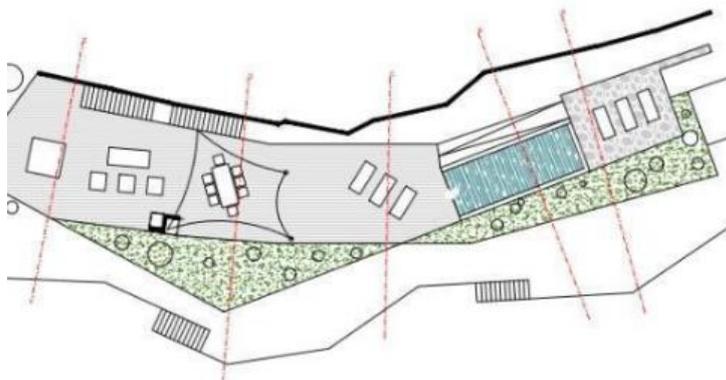
Villa

Hvar, Dalmatien

Ground floor plan



Floor



Villa

Hvar, Dalmatien

