

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Ref	RE-U-15449
Kategorie	Villa
Region	Kvarner › Novi Vinodolski
Ort	Stara Novalja, Novalja
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	150 m
Wohnfläche	388 qm
Grundstück	300 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 625 000

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Exklusive Villa mit Swimmingpool im Bau, nur 150 Meter vom Meer entfernt auf der Halbinsel Pag!

Die Villa von 388 qm. besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss mit Swimmingpool und wunderschönem Garten.

Im Erdgeschoss finden wir drei Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse verfügt.

Im ersten Stock finden wir eine Gästetoilette, einen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Swimmingpool.

Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beträgt 143,50 m² und im ersten Stock 245 m².

AUSRÜSTUNG UND MATERIALIEN

- PVC/Aluminiumschreinerei in Anthrazitfarbe mit Schiebe- und Flügelsystem
- Demit Fassade mit einer Gesamtstärke von 10 cm
- Energieausweis der Klasse A
- Fassadenfarbe weiß/terracotta
- Fassade künstlerisch vollendet
- Fliesen in Wohnungen 120x60 cm und/oder 60x60 cm
- Eingangstüren zu Wohnungen feuerfest (F 30) und einbruchhemmende Höhe 210 cm
- Weiße Zimmertür mit grober Struktur 210 cm hoch und zweiteiligem Griff
- Mehrschichtparkett geeignet für Fußbodenheizung ca. 180 x 15 cm
- Fußbodenheizung - Intelligentes Management mit der Möglichkeit, das System aufzurüsten
- Videoüberwachung des Gebäudes
- Alarmsystem
- Kommunikationsgarderobe
- Glaszaun mit 50 cm hoher Betonbrüstung
- Designer-Innenzaun
- Designer-Hängemussheln ohne Doppelkanten, antibakteriell
- Wandbündiger Einbauspülkasten
- Glasscheibe aus Sicherheitsglas
- Designerfliesen in Schwarz oder Chrom
- Eingebauter Duschhahn mit Rosette
- Gefliestes Schwimmbad - INFINITY
- Parkplätze für 3 Fahrzeuge
- Gartenbau im Garten

Die Villa befindet sich im Bau, die geplante Baufertigstellung und der Bezug wird im ersten Quartal 2023 erwartet.

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

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



unterzeichnet.

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Preis pro m²:
1611 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3247 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3200 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4368 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner

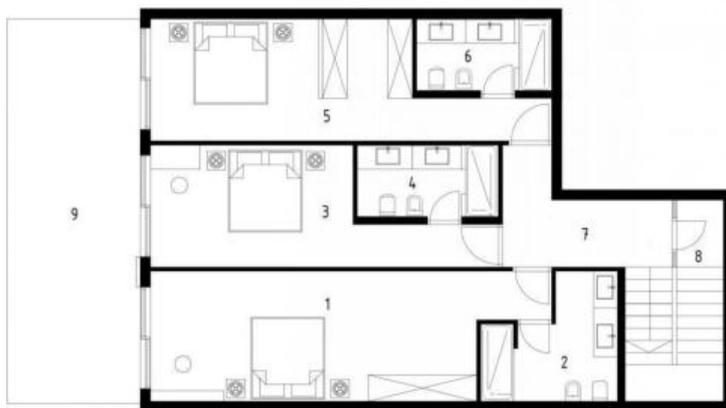


Villa

Stara Novalja, Novalja, Kvarner



A - SUTEREN



PRIZEMLJE

