

# Villa

## Vodice, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO1332
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Sibenik
<b>Ort</b>	Vodice
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	700 m
<b>Wohnfläche</b>	391 qm
<b>Grundstück</b>	740 qm

# Villa

## Vodice, Dalmatien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	5
<b>Preis</b>	€ 1 365 000

Schöne moderne Villa in der ersten Bauphase in ruhiger Lage, 700 Meter vom Meer entfernt im malerischen Vodice in der Nähe von Sibenik!

Die Villa ist Teil eines Komplexes aus drei im Bau befindlichen Luxusvillen, deren Fertigstellung bis Ende 2023 geplant ist.

Jede Villa hat einen separaten Parkplatz und Eingang, und sie sind vollständig getrennt, während die Zufahrtsstraße geteilt wird.

Der Villenkomplex liegt an einem sanften Hang, der einen atemberaubenden offenen Blick auf das Meer bietet.

Das Anwesen befindet sich auf einem Grundstück von 740 m<sup>2</sup> und hat eine Gesamtwohnfläche von 391 m<sup>2</sup>. Die Villa bietet Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

#### UNTERGESCHOSS:

Im Untergeschoss befindet sich ein Maschinenteknikraum, Garderobe, Waschküche, Abstellraum, Wellness- und Spa-Lounge mit Whirlpool, Dusche und Sauna.

#### ERDGESCHOSS:

Im Erdgeschoss befinden sich Esszimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC, Küche, Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide. Alle Zimmer haben direkten Zugang zur halbüberdachten Terrasse und Zugang zur Sommerküche und zum Swimmingpool, während das Schlafzimmer Zugang zur überdachten Terrasse hat.

#### ERSTE STOCK:

Obergeschoss bietet Flur, 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken sowie Ausgänge zur Terrasse oder Loggia mit fantastischer Aussicht.

Während des Baus werden die hochwertigsten Materialien mit eingebauten intelligenten Systemen im gesamten Gebäude verwendet.

Die gesamte Villa ist von viel Grün umgeben, was absolute Privatsphäre und Ruhe bietet.

Das Anwesen verfügt über 4 Parkplätze in einer eigenen Garage für 5 Fahrzeuge.

Aufgrund der hervorragenden Lage am Hang und der fantastischen freien Aussicht ist diese schöne Villa ideal für den Tourismus oder den persönlichen Bedarf. Es bietet dem zukünftigen Besitzer absolute Ruhe und Privatsphäre mit einem Hauch von Luxus!

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

## Vodice, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3491 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4778 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4371 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4698 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3863 €

# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien



# Villa

## Vodice, Dalmatien

