

# Wohnung

## Novalja, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-26943
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Ort</b>	Novalja
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	200 m
<b>Wohnfläche</b>	117 qm
<b>Grundstück</b>	167 qm

# Wohnung

## Novalja, Karlobag



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 412 000

Neue Wohnung in Novalja, nur 200 Meter vom Meer entfernt - Erdgeschosswohnung mit Garten von 167 qm. in einer Residenz, die gerade im Jahr 2024 fertiggestellt wurde.

Hochwertiges Gebäude mit modernen Bautechnologien.

Die Gesamtfläche beträgt fast 118 qm.

Die Wohnung besteht aus: 4 separaten Schlafzimmern, Wohnzimmer mit Küche, 2 Bädern, 2 Parkplätzen, Terrassen, Garten (Garten) ca. 167 m<sup>2</sup>, Gesamtgrundfläche 309 m<sup>2</sup>, berechnet mit Ausschusskoeffizienten = 117 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung ist im Grundriss blau markiert.

Ideale Raumaufteilung. Top-Ausstattung: Rehau-PVC-Zimmerei, Dreischichtglas, Moskitonetze an den Fenstern, hochwertige Innenschreinerei, Keramik und Parkett in den Zimmern.

Erstklassige Sanitärartikel - Grohe, Villeroy und Boch... Fußbodenheizung in allen Räumen, Samsung-Klimaanlagen, Kühlung und Heizung in allen Räumen. Wohnzimmer und Räume, Glaszäune...

Anschluss zum Laden von Elektro- oder Hybridfahrzeugen.

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:**

Fußbodenheizung

Garten

Modern

# Wohnung

## Novalja, Karlobag



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3.521 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.025 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.823 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.594 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4.219 €

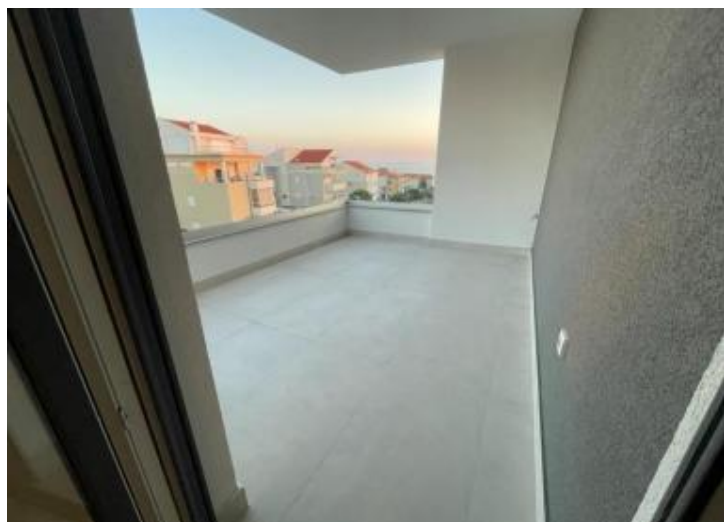
# Wohnung

## Novalja, Karlobag



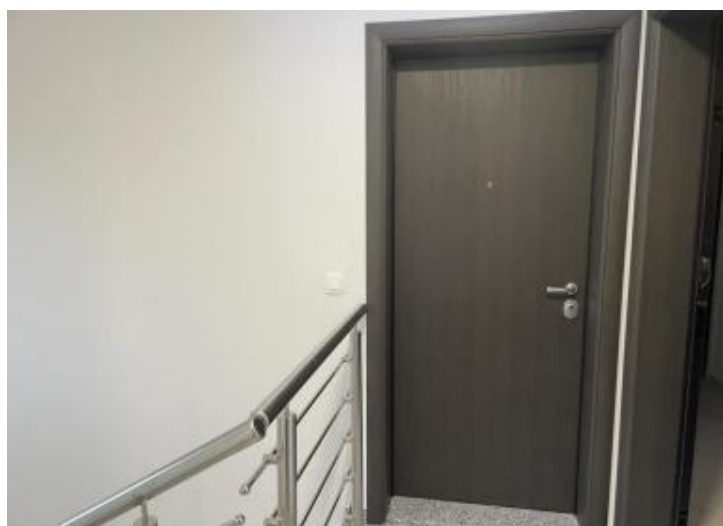
# Wohnung

Novalja, Karlobag



# Wohnung

Novalja, Karlobag



# Wohnung

Novalja, Karlobag



# Wohnung

Novalja, Karlobag



# Wohnung

Novalja, Karlobag



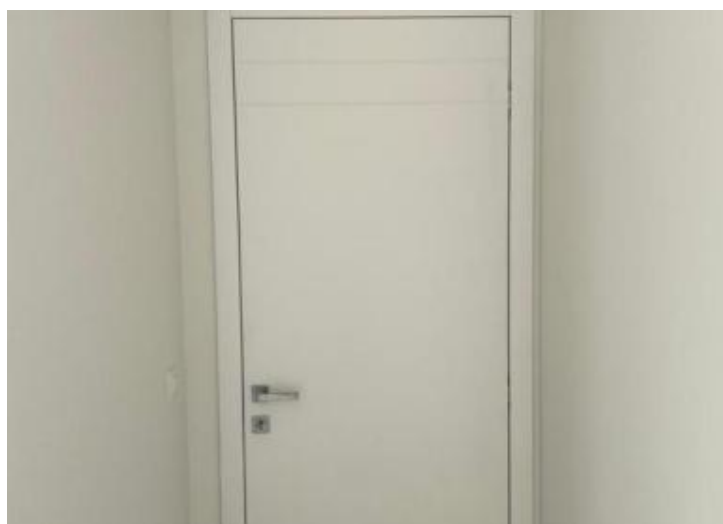
# Wohnung

Novalja, Karlobag



# Wohnung

## Novalja, Karlobag



		površina (m <sup>2</sup> )	visina	površina
<b>STAN S1</b>	1. Ulaz	5.83	1.00	5.83
u prizemlju zgrade,	2. Dn.bor. /kuh./blag.	20.86	1.00	20.86
označen plavom bojom	3. Soba 1	12.06	1.00	12.06
	4. Soba 2	12.56	1.00	12.56
	5. Soba 3	7.24	1.00	7.24
	6. Soba 4	7.55	1.00	7.55
	7. Kupaona 1	2.90	1.00	2.90
	8. Kupaona 2	4.31	1.00	4.31
	ukupno zatvoreno:	73.31		73.31
	9. Loggia 1	6.14	0.75	4.61
	10. Loggia 2	2.45	0.75	1.84
	11. Natkrivena terasa 1	7.52	0.50	3.76
	12. Natkrivena terasa 2	17.69	0.50	8.85
	13. Nenaokrivena terasa 1	8.00	0.25	2.00
	14. Vrt 1	167.67	0.10	16.77
	ukupno otvoreno:	209.47		37.83
	12. PM 03	12.82	0.25	3.21
	13. PM 04	13.59	0.25	3.40

# Wohnung

## Novalja, Karlobag

