

günstig NEUBAU in Kroatien erwerben



IMG_5491

Objektnummer: O2100166566

Eine Immobilie von CORIC IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23420 Benkovac
Wohnfläche:	59,51 m ²
Gesamtfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 18,74 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	172.525,00 €
Provisionsangabe:	

keine

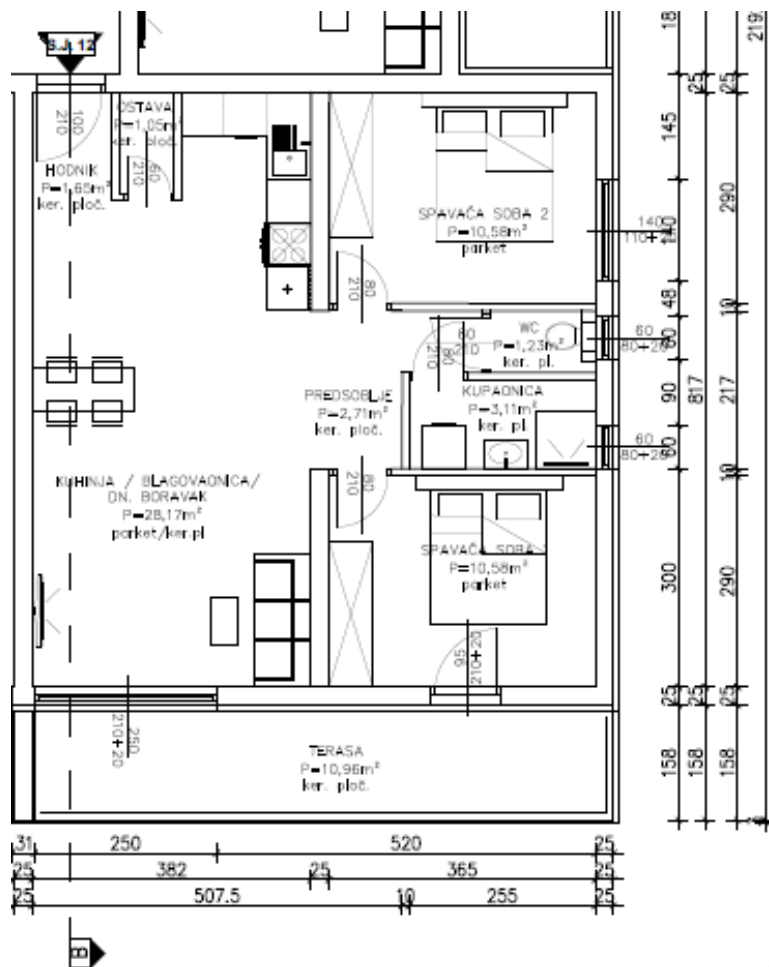
Ihr Ansprechpartner

CORIC IMMOBILIEN

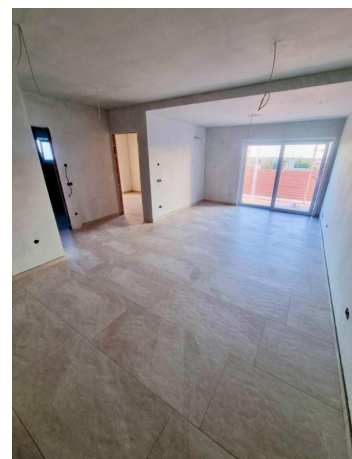
CORIC IMMOBILIEN
Schlosssiedlung 26
6111 Volders

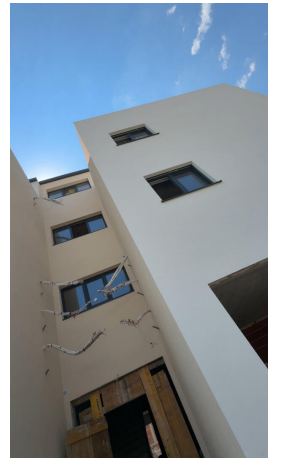
T +43 676 9313011

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



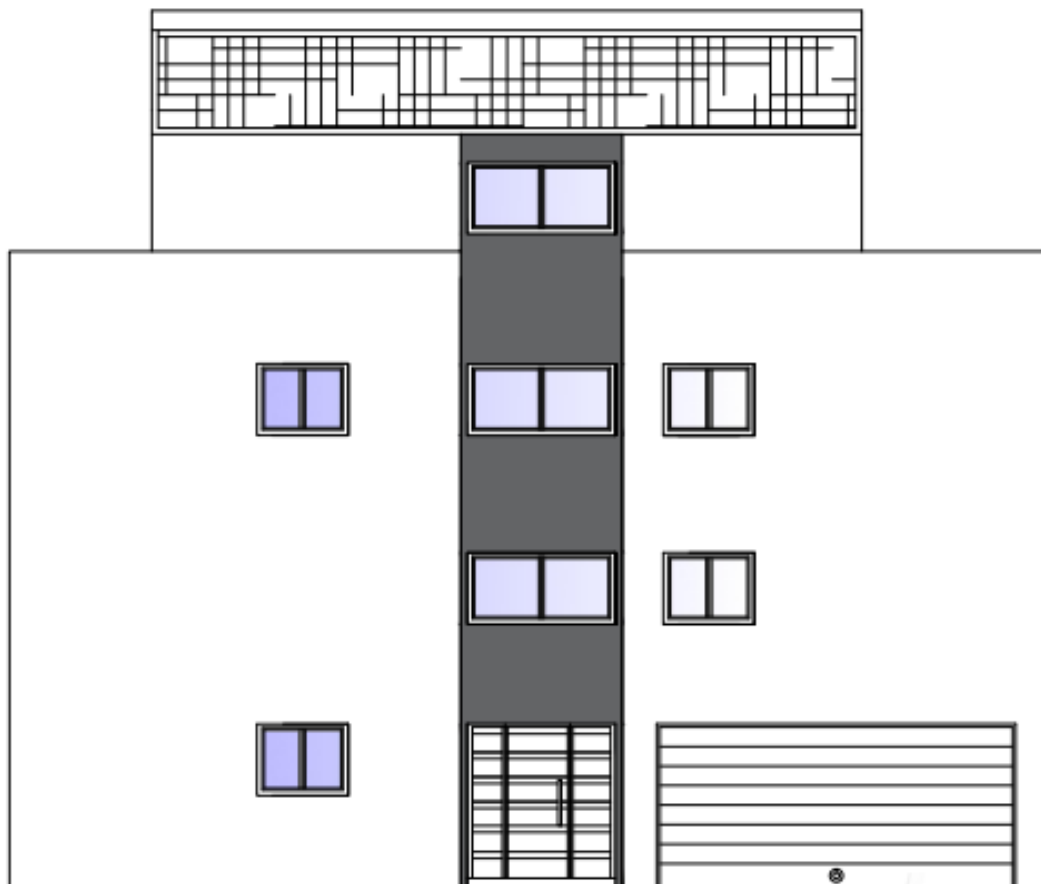
ImmoZ



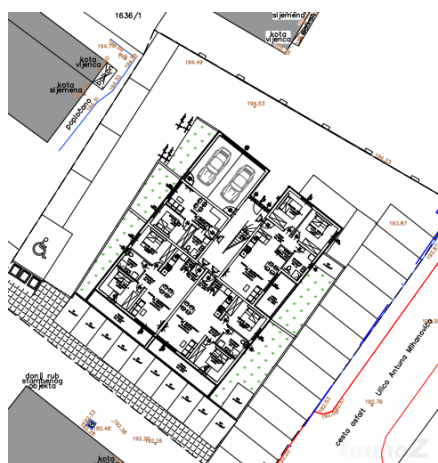




ImmoZ



ImmoZ



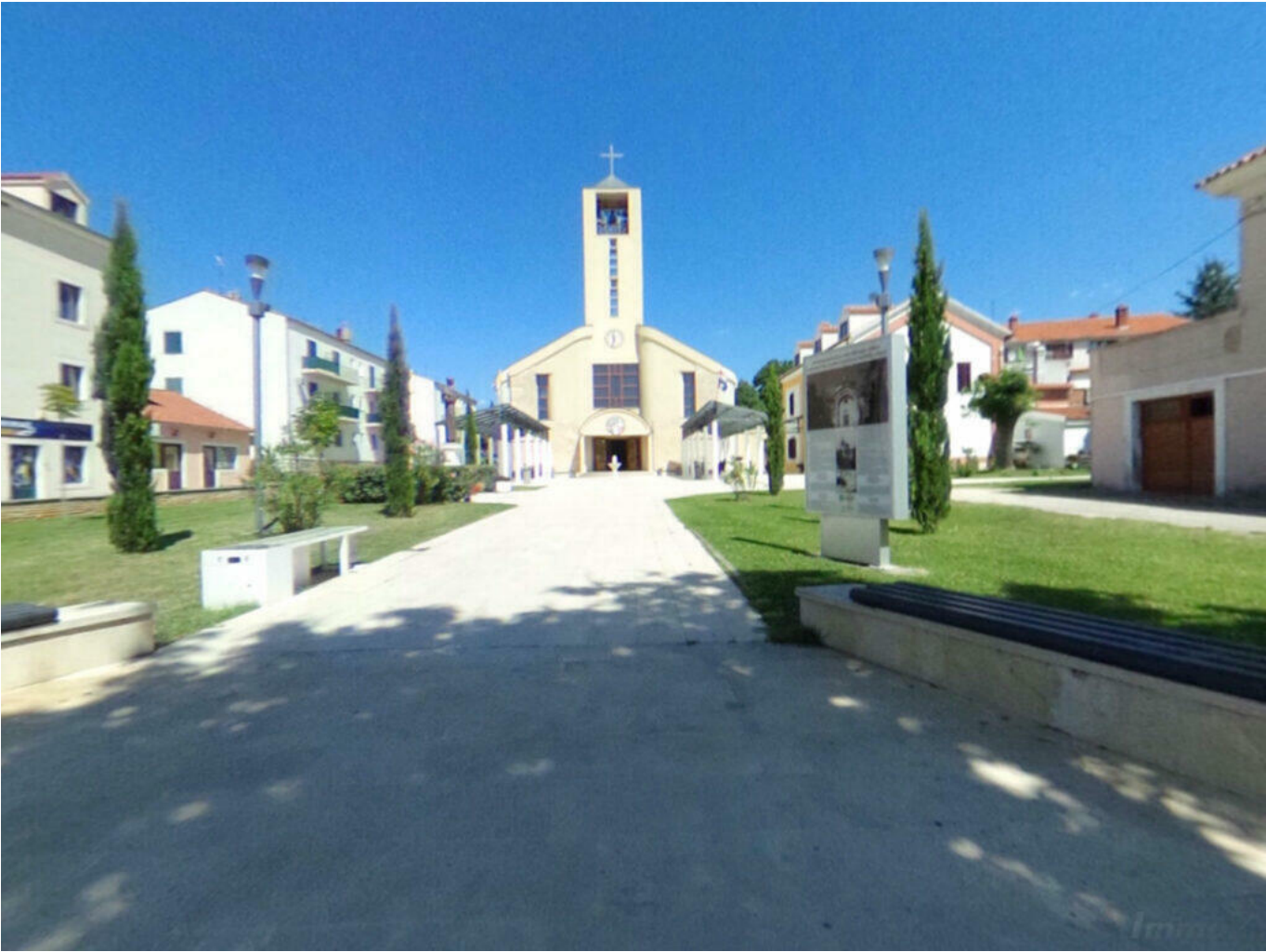
ImmoZ



ImmoZ











Objektbeschreibung

NEU: Apartments von **21 m² bis 100 m²** Wohnfläche und zusätzliche Terrassen/Loggia oder Garten, Parkplatz und Kellerräumen befinden sich in der Fertigstellung.

Farbliche Veränderung: statt Braun wurde auf Baige umgesattelt bei der Fassadenfarbe. Balkongeländer werden in **GLASFRONTEN ANTHRAXIT** ausgeführt. Auch die Umzäunung des Grundstückes *wird in ANTHRAXIT ausgeführt.*

Gehobene Ausstattung:

Energieklasse: A+

Hohe Wärmedämmung

Rollos elektrobetrieben

Moskitonetze überall

Fußbodenheizung zusätzlich zu Splitklima (Heiz- und Kühlfunktion)

Fliesenböden im Wohn-Koch-Essraum

u.s.w.

Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.

Die Entfernung zum nächsten Strand beträgt ca. 15 km oder 15 Minuten mit dem Auto. Diese Apartments liegen 300 m vom Stadtzentrum entfernt.

Die mit S12 gekennzeichnete Wohnung ist als 3-Zimmer-Wohnung konzipiert: Meiner Koeffizienz von 69,01.

Sie liegt im 2. Obergeschoss: Wohnung 12.: Flur, Badezimmer, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, Wohn-Koch-Essraum, Terrasse von 10,47 m², zuzüglich eines Kellerabteils. Im Preis inbegriffen ist auch ein Parkplatz. Der Kunde ist von der Zahlung der Mehrwertsteuer befreit. Die Wohnung ist nach Süden orientiert. Jedoch besitzt diese auch ostseitig Fensterfronten. Dadurch profitiert sie von der Sonne von morgens bis nachmittags. Preis von € 172.525,- ist inklusive des Autoabstellplatzes, der der Wohnung zugewiesen ist. Weitere Parkplätze stehen den Besuchern zur Verfügung als Allgemeinfläche.

WEITERE WOHNUNGEN:

Das mit S14 gekennzeichnete **Penthaus ist als 4-Zimmer-Wohnung** konzipiert:

Es liegt im 3 und letzten Geschoss:

Flur, 1. Badezimmer mit Doppelwaschbecken, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, 3.

Schlafzimmer mit Bad und WC angeschlossen, Gäste-WC (als 3-tes WC), Wäscheraum, Abstellraum in der Wohnung, Koch-Wohn-Essraum, Garten ca. 16m², Terrasse von 147,94 m².

Die Penthauswohnung erfüllt Ihnen jeden Wunsch, wenn es um Wohnqualität geht. Ob es der Ausblick ist in alle Himmelsrichtungen oder die Doppelgarage, hier wurde an alles gedacht. Ein kleiner Garten gehört auch zu der Penthauswohnung.

In der Wohnung selber stehen Ihnen natürlich in allen Räumen Klimaanlage zur Verfügung zum Kühlen oder zum Heizen.

Zusätzlich dürfen Sie sich auf die Fußbodenheizung verlassen, die auch im Winter besondere Wohlfühlatmosphäre garantiert.

Ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden um zusätzlich mit echtem Feuer romantische Kaminatmosphäre genießen zu können.

Im Preis inbegriffen ist eine Doppelgarage: € 449.000,-VB.

Lage

Benkovac ist gut an die Autobahn A1 sowie an den Flughafen ZADAR angebunden. Ebenso bietet die Stadt Benkovac alle Voraussetzungen für ein stabiles und friedliches Leben in diesem wunderschönen Teil Dalmatiens sowie viele Möglichkeiten, als Tourist hierher zu kommen. Viele schöne Strände liegen ganz in der Nähe, ebenso wie verschiedene Sehenswürdigkeiten, die einen Besuch Wert sind... Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in der Umgebung; Markt, Metzger, Friseur, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Park, Kirche, Post, Ärzte usw.

Ausstattung

INFORMATIONEN ZUM GEBÄUDE: UMWELT-LÄRMSCHUTZ Der Standort liegt in der Zone des Baugebiets der Siedlung, hauptsächlich für Wohnzwecke. Es handelt sich also um einen ruhigen Ort, an dem der Lärmpegel der Vorschrift entspricht oder darunter liegt.

SCHALLSCHUTZ Es wird so ausgeführt, dass die Schallübertragung innerhalb des Gebäudes reduziert wird.

Eingangstüren zu den Wohnungen werden feuer- und einbruchssicher sein.

INTERNE MATERIALIEN

Trennwände: aus Ziegeln, beidseitig verputzt mit Kalk-Zement-Putz. Die Badezimmer sind mit Keramik ausgekleidet; Böden: Alle Böden sind je nach Verwendungszweck mit Keramik bzw. Parkett belegt.

QUALITÄTSKONTROLL- UND -SICHERUNGSPROGRAMM IM ALLGEMEINEN Die Planung, der Bau und die Instandhaltung des Gebäudes erfolgen gemäß den Bestimmungen des

Baugesetzes, anderer auf der Grundlage des Gesetzes erlassener Sondergesetze und Verordnungen sowie gemäß den kroatischen Normen und geltenden Berufsregeln.

Sonstiges

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns über E-Mail: info@coric-invest.com oder telefonisch: +43 676 93 130 11 Ružica Cori?