

GARDASEE: Neubau Villen am See!



Objektnummer: 5231/1305

Eine Immobilie von Jindra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Italien
PLZ/Ort:	25080 Moniga del Garda
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	151,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	444,72 m ²
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.450.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand

Jindra-Hellebrand Immobilien e.U.
Agramsgasse 16
6060 Hall in Tirol

T +43 5223 52204

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









Jindra 
Immobilien

Inh. Robert T. Jindra-Hellebrand M.A.

- Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Staatlich geprüfter und behördlich konzessionierter Immobilienrehändler
- Akademischer beim Bundesministerium für Justiz eingetragener Mediator

Sie möchten eine Immobilie verkaufen und wollen den Wert wissen?
Gerne stehe ich Ihnen unverbindlich mit meiner Expertise aus
40 Jahren zur Verfügung.

Rufen Sie mich einfach an (Tel: 05223 52204) oder schreiben Sie mir eine
e-Mail an: info@jindra-immobilien.at





C



C

Objektbeschreibung

Einzigartige Luxus Neubauvilla, am See in Moniga kommt exklusiv über uns zum Verkauf!

Moniga del Garda, südwestlich des Gardasees, ist ein absolut ruhiges und idyllisches Örtchen, ideal für Paare und Familien, die gerne die fast ausschließliche Gesellschaft der Einheimischen genießen. Die Geschichtsträchtige Altstadt mit ihren typisch italienisch engen Gassen, wird auf dem Scheitel des Hügels durch die mächtige Burg "Castello di Moniga" gekrönt. Die Bilderbuchartige Landschaft und Wege werden durch Weingärten, Zypressen und Olivenbäumen verziert. Der friedliche Kiesstrand mit seinen Bars und Restaurants, führt zum Hafen von Moniga, welcher einige Bootsverleihe bietet, um den See auch am Wasser erkunden zu können.

Diese luxuriöse Familienvilla teilt sich in zwei Etagen auf, verfügt über ca. 191,21 m² Bruttogrundfläche.

Das Erdgeschoss verfügt über ca. 73,28 m² und unterteilt sich in ein großes und helles Wohnzimmer, eine geräumige Wohnküche mit zentraler Insel, eine Speisekammer und in ein Badezimmer auf.

Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über eine ca. 37,57 m² große Veranda, die zum Verweilen mit Familie und Freunden an schönen Sommerabenden einlädt. Der Garten wird durch einen privaten Swimmingpool mit ca. 50 m² abgerundet.

Das Obergeschoss verfügt über ca. 77,92 m² und unterteilt sich in drei geräumige Schlafzimmer, drei schöne Bäder und einer ca. 35,12 m² großen Terrasse, mit Seeblick.

Am Dach ist eine begrünte Dachoberfläche von ca. 34,98 m² geplant.

Darüber hinaus ist ein ca. 444,72 m² großer rundumlaufender Garten und 2 Parkplätze im Angebot inkludiert.

Hervorzuheben ist, die traumhafte Lage der Villa. In ca. 100 Meter ist der private Uferzugang mit Kabinen und Panoramaterrasse erreichbar.

Erstbezug ab Frühjahr/Sommer 2025!

EA Wärmeenergiebedarf: unter 30 kWh/m²a

Kaufpreis: € 1.450.000,- inkl. Garten und KFZ-Stellplätzen!

Die gesamte Bauabwicklung erfolgt über eine renommierte Südtiroler Bauträgerfirma. Alle Verträge und Zahlungen werden ebenso über eine Südtiroler Notar-Kanzlei (alle sprechen perfekt Deutsch) abgewickelt.

Kaufnebenkosten vom Kaufpreis: gemäß den steuerlichen Vorschriften des Landes Italien zzgl. Vermittlungsprovision Makler: 4% des Kaufpreises zzgl. 22% USt.

Anmerkung:

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unverbindlich zur Verfügung. Rufen Sie uns einfach an (05223/52204) oder senden Sie uns eine E-Mail (info@jindra-immobilien.at).

© sämtlicher Fotos/Abbildungen Jindra Immobilien

Wir bitten um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Vorname, Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können!

Das Angebot ist freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen die uns als Jindra-Hellebrand Immobilien GmbH vom Eigentümer und von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind somit ohne Gewähr.