NEUER PREIS! Luxuriöse Villa mit Pool in Kroatien - NEUBAU!

Pool

Objektnummer: 1647_2218

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23235 Vrsi
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 30,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	579.000,00 €

Infos zu Preis:

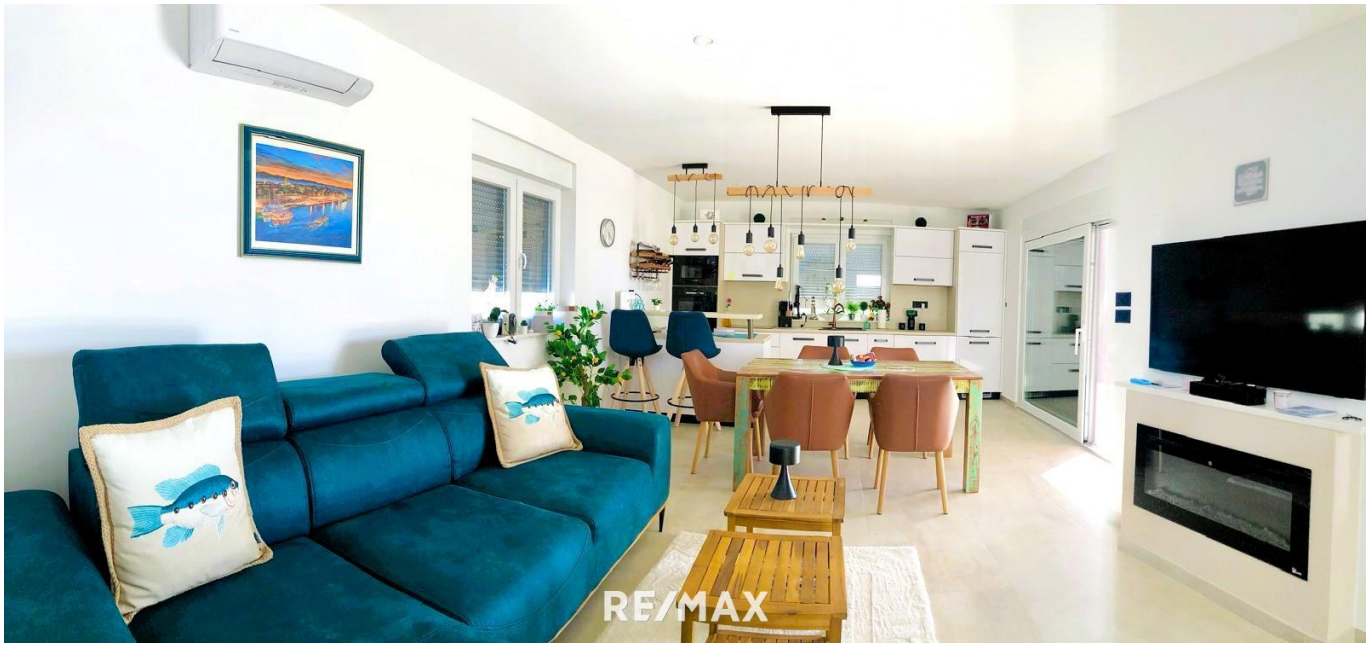
Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Anita Petrovic MBA

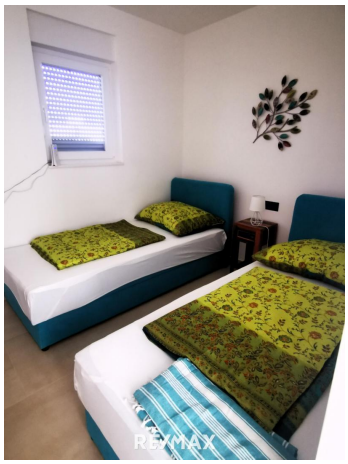

RE/MAX

RE/MAX

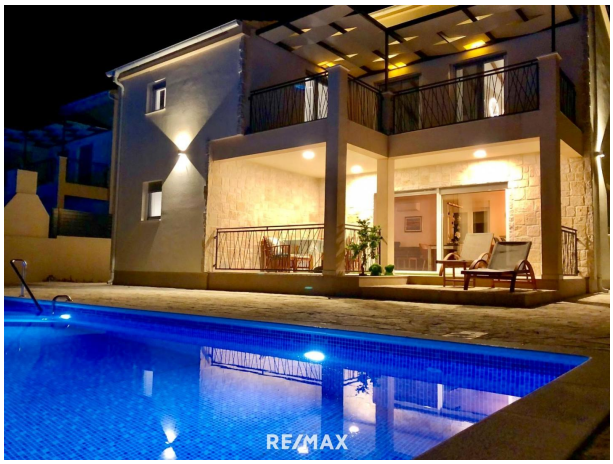
RE/MAX

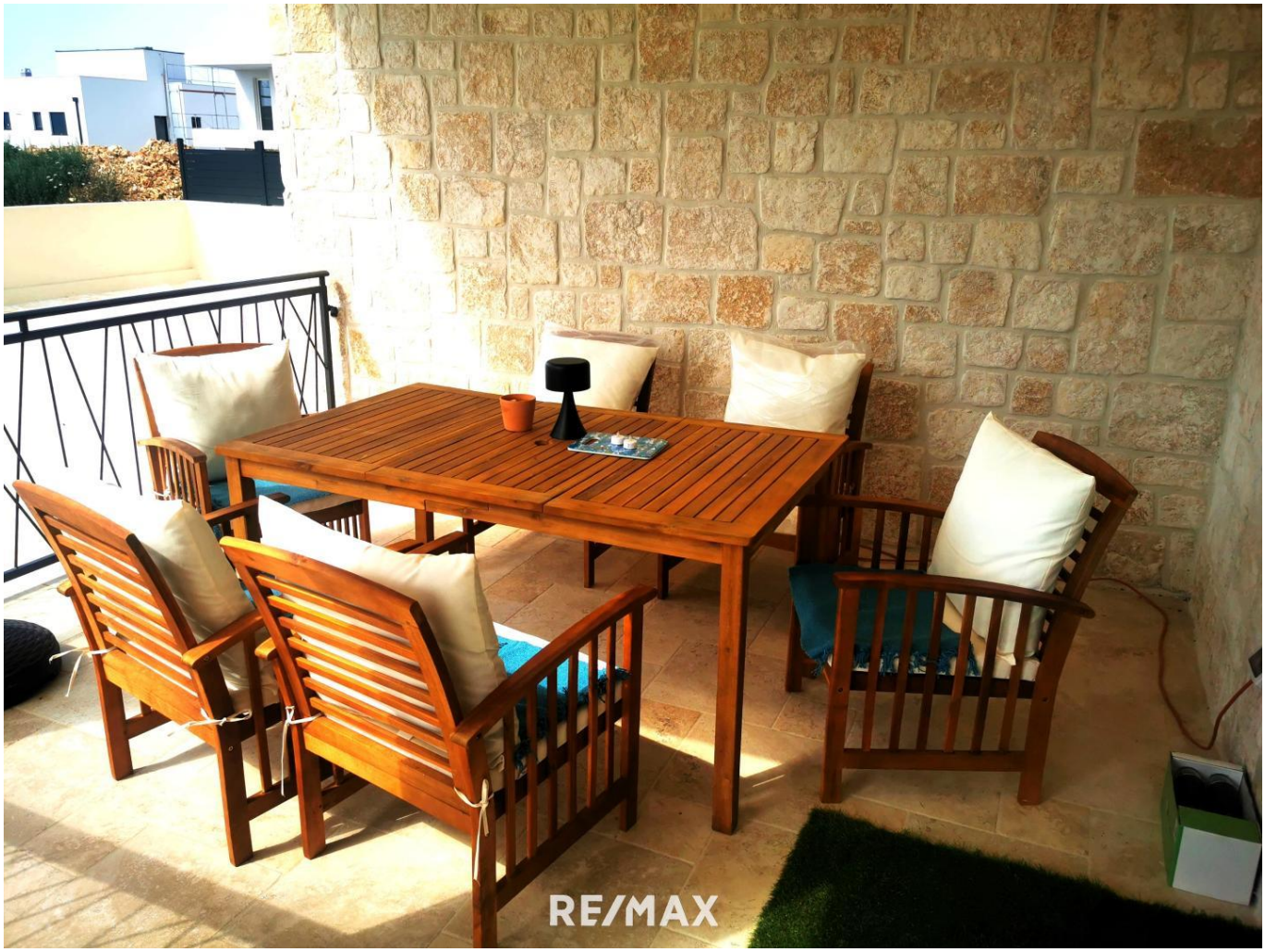
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Luxuriöse Villa in attraktiver und ruhiger Lage in Vrsi (Nähe Insel Pag) - Kroatien.

Projektbeschreibung:

In der kleinen Stadt Vrsi in der Nähe von Zadar in Kroatien entstand dieses Neubauprojekt, bestehend aus 4 luxuriösen Villen, wovon eine letzte noch zum Verkauf steht.
Das Projekt befindet sich in attraktiver und ruhiger Lage, nur ca. 800 m Luftlinie vom Meer und den schönen Stränden entfernt. Jede Villa erstreckt sich über 2 Etagen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 141 m² sowie zwei überdachte Terrassen und besitzt einen eigenen ca. 32m² großen privaten Pool, sowie einen Grillplatz. Die Villen bieten Meerblick und können ganzjährig genutzt werden bzw. ist auch eine touristische Vermietung während Abwesenheit möglich.

Im Kaufpreis ist das komplette Inventar und alles wie besichtigt zum Besichtigungszeitraum (ohne persönliche Gegenstände) enthalten.

Die Fertigstellung dieser letzten Villa erfolgte ca. im Juli 2024.

Die Abwicklung des Kaufvertrages erfolgt über einen Rechtsanwalt vor Ort. Bei Reservierung ist eine Anzahlung von 20 % des Kaufpreises zu zahlen. Der Rest bei Übergabe. Da die Eigentümerin Österreicherin ist, ist auch ein Eintausch mit einer Immobilie in Österreich (Salzburg, Tirol) mit Ausgleichszahlung möglich.

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Küche mit Wohn/-Essbereich
- überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Pool (4 x 8m)
- Badezimmer mit WC
- ein Schlafzimmer
- Abstellraum/Speisekammer
- Gang

Über eine Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, welche sich wie folgt aufteilt:

- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Schlafzimmer mit Badezimmer en suite

- Schlafzimmer
- Gang
- Abstellraum
- überdachte Terrasse

Umgebungsbeschreibung:

Vrsi liegt auf einer kleinen Halbinsel im Nordwesten Norddalmatiens. Weit entfernt von einer überfüllten Zivilisation können Sie die unberührte Natur mit kristallklarem Meer und einem wunderschönen Blick auf die Partyinsel Pag und den Berg Velebit genießen. Einer der schönsten Teile von Vrsi ist das 34 km lange unberührte Ufer, welches voller Buchten und versteckten Stränden ist.

Die Hafen- und Universitätsstadt Zadar liegt ca. 20km entfernt und stellt mit fast 80.000 Einwohnern die größte Stadt in Norddalmatien dar. Absolutes Highlight ist der lebhafte Altstadtkomplex, der sich auf einer Halbinsel, getrennt von der Neustadt befindet. Von hier kann man die zahlreichen Inseln sehen, die vor der Küste liegen. Die Insel Nin ist eine von rund 300 Inseln, dort wird auch der heilbare Meeresschlamm hergestellt, von dem man glaubt, dass er viele Krankheiten heilen kann. In Nin befindet sich auch eine Saline in der Sie die Geschichte der Salzgewinnung erleben können. Nennenswert sind auch die Kornatiinseln, diese gehören zu einem Nationalpark und laden zu einem Tagesausflug ein.

Ausstattung:

Der Außenbereich dieser letzten Villa mit einer Fläche von ca 543 m² wurde mit Garten, Carport und Pool gestaltet. Rund um die Villa und dem Pool wurde hochwertiger Benkovac Naturstein verlegt. Die Villen wurden nach EU-Standard aus hochwertigen Materialien errichtet. Sie wurden aus roten Ziegeln (25cm) gebaut, isoliert mit 10 cm Vollwärmeschutz, 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Jalousien und die Fassade wurde im Terrassenbereich mit Benkovac-Stein verziert. Das Grundstück wurde umrandet mit einer ca 120 cm hohen Ziegelmauer und ist mit einem elektrischen Tor abgeschlossen.

Es wird im Sinne des § 30 b KSchG ausdrücklich darauf hingewiesen, dass zwischen dem Verkäufer und dem beauftragten Makler
ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 6 Abs. 4 MaklerG besteht.

Luxurious villa in attractive and quiet location in Vrsi (near island Pag) - Croatia.

Project description:

In the small town of Vrsi near Zadar in Croatia, this new construction project was built, consisting of 4 luxurious villas, one last of which is still for sale.
The project is situated in an attractive and quiet location, only about 800 m as the crow flies from the sea and the beautiful beaches. Each villa is spread over 2 floors with a living area of approx. 141 m² and two covered terraces and has its own private pool of approx. 32m². The villas offer sea view and can be used all year round or can be rented out to tourists during their absence.

The purchase price includes the complete inventory and everything as viewed at the viewing time (excluding personal belongings).

The completion of this last villa took place approx. in July 2024.

The purchase contract will be handled by a local lawyer. A deposit of 20% of the purchase price is payable upon reservation. The rest at handover. As the owner is Austrian, an exchange with a property in Austria (Salzburg, Tyrol) is also possible and compensation payment.

Room layout:

The ground floor with an area of approx. consists of:

- kitchen with living/dining area
- covered terrace with direct access to the pool (4 x 8m)
- bathroom with toilet
- one bedroom
- storeroom/dining room
- Hallway

Via a staircase you reach the 1st floor with an area, which is divided as follows:

- Bathroom with shower and toilet
- Bedroom with bathroom en suite
- bedroom
- Hallway
- storeroom

- covered terrace

Environmental description:

Vrsi is located on a small peninsula in the northwest of northern Dalmatia. Far from a crowded civilisation, you can enjoy unspoilt nature with crystal clear sea and a beautiful view of the party island of Pag and the mountain Velebit. One of the most beautiful parts of Vrsi is the 34 km long untouched shore, which is full of coves and hidden beaches.

The port and university city of Zadar is about 20km away and is the largest city in northern Dalmatia with almost 80,000 inhabitants. The absolute highlight is the lively old town complex, which is located on a peninsula separated from the new town. From here you can see the numerous islands that lie off the coast. The island of Nin is one of around 300 islands, and it is there that the curable sea mud is produced, which is believed to cure many diseases. In Nin there is also a salt works where you can experience the history of salt production. Also worth mentioning are the Kornati Islands, these belong to a national park and invite you to a day trip.

Equipment:

The exterior of this last villa with an area of approx. 543 m² was designed with garden, carport and pool. Around the villa and the pool, high-quality Benkovac natural stone was laid. The villas were built according to EU standards using high quality materials. They were built with red bricks (25cm), insulated with 10 cm full thermal insulation, triple glazed windows with electric blinds and the facade was decorated with Benkovac stone in the terrace area. The property is surrounded by a 120 cm high brick wall and is closed with an electric gate.

It is expressly pointed out in the sense of § 30 b KSchG that between the salesman and the assigned broker
a close economic relationship within the meaning of § 6 para. 4 MaklerG exists.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Hei 30. zw 26 ärmkW ebeh/(darfm²a :) Kla A+

sse
Hei
zw
ärm
ebe
darf
: