

Luxuriöse Villa mit Pool in Kroatien - NEUWERTIG!



Pool

Objektnummer: 1647_2228

Eine Immobilie von RE/MAX Homes in Zell am See

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23235 Vrši
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A+ 30,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anita Petrovic MBA

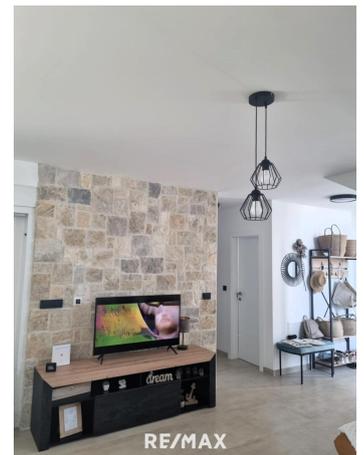
RE/MAX Homes in Zell
Brucker Bundesstr. 5
5700 Zell am See

T +43(0) 6542 72 14
H +43 699/11212100
F +43 6542/47137

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur







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 Villa erfolgte ca. im Juli 2023.

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.

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoss besteht aus:

- Wohnzimmer
- überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Pool (4 x 8m)
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum/Waschküche
- Gang

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

- 2 Badezimmer mit Dusche und Toilette
- 3 Schlafzimmer
- Gang
- 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 576 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.

Luxurious Villa in an Attractive and Peaceful Location in Vrsi (Near Pag Island) - Croatia.

Project Description:

In the small town of Vrsi, near Zadar, Croatia, this newly built project consists of four luxurious villas, with only one remaining for sale.

The project is situated in an attractive and peaceful location, approximately 800 m (air distance) from the sea and beautiful beaches. Each villa extends over 2 floors, offering a living space of approximately 141 m², as well as two covered terraces, a private pool of about 32 m², and a barbecue area. The villas offer sea views and can be used year-round, with the option for tourist rentals during absence.

The purchase price includes the complete inventory as seen during the viewing period (excluding personal belongings).

The completion of this villa was finalized around July 2023.

The purchase contract is processed through a local attorney. A reservation requires a 20% down payment of the purchase price, with the remaining amount due upon handover.

Floor Plan:

The ground floor consists of:

- Living room
- Covered terrace with direct access to the pool (4 x 8m)
- Bathroom with WC
- Storage room/laundry room
- Hallway

A staircase leads to the first floor, which is divided as follows:

- 2 bathrooms with shower and toilet
- 3 bedrooms
- Hallway
- Covered terrace

Surroundings Description:

Vrsi is located on a small peninsula in northwestern Northern Dalmatia. Far from overcrowded civilization, you can enjoy untouched nature with crystal-clear sea and a beautiful view of the party island Pag and the Velebit mountain. One of the most beautiful parts of Vrsi is the 34 km long untouched coastline, full of coves and hidden beaches.

The port and university city of Zadar is about 20 km away and, with nearly 80,000 inhabitants, is the largest city in Northern Dalmatia. A major highlight is the vibrant old town complex, which is located on a peninsula, separated from the new city. From here, you can see the numerous islands off the coast. One of about 300 islands is Nin, where healing sea mud is produced, believed to cure many ailments. Nin is also home to a saltworks where you can experience the history of salt production. The Kornati Islands, a national park, are also worth mentioning and are perfect for a day trip.

Features:

The outdoor area of this last villa, with a land area of approximately 576 m², has been designed with a garden, carport, and pool. High-quality Benkovac natural stone has been used around the villa and pool. The villas were built to EU standards using high-quality materials. They are constructed from red bricks (25 cm), insulated with 10 cm full thermal protection,

triple-glazed windows with electric blinds, and the terrace area facade has been decorated with Benkovac stone. The property is enclosed by a 120 cm high brick wall and secured with an electric gate. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 30.26 kWh/(m²a)

Klasse A+

Heizwärmebedarf: