



#0015000714

Terrassenwohnung mit 2 Schlafzimmer (150 m zum Strand) - Insel Pag - Kroatien

23250 Brijuni



Kaufpreis: 265.000,00 €

Nutzfläche: 105,68 m²

IHR BETREUER



Martina Müller-Roseano
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
martina.roseano@rai.immo
+43 664 85 919 85





BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage besteht aus gesamt 7 Wohneinheiten, wobei aktuell noch 2 Einheiten zur Verfügung stehen.

Es wurde Wohnungseigentum begründet.

Eckdaten:

Ruhelage

wunderschöner Strand ca. 150 m vom Haus entfernt

fußläufig in ein Naturreservat

Meerblick (unverbaubar)

Architektonisch interessantes Objekt

Das Gebäude wurde im Sommer 2023 in hoher Qualität fertig gestellt

Sonnendeck und Grillplatz

perfekt für die touristische Vermietung

gute Erreichbarkeit

Die Wohneinheit besteht aus einem großzügigem Wohn-Essbereich mit Zugang auf die überdachte Terrasse, zwei Schlafzimmer die ebenso Zugang ins Freie bieten, einem Badezimmer und einem WC.

Die Lage des Gebäudes ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Waldvegetationsreservat Dubrava – Hanzine, speziell für Erholungssuchende, besonders wertvoll. In traumhafter Ruhelage laden das glasklare Wasser und viele Sand- und Kiesstrände zum Verweilen ein. Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in der Stadt Pag und sind in nur wenigen Autominuten gut erreichbar. Die Stadt Zadar mit Flughafen ist 60 km entfernt.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Ferienwohnung, Apartment-Wohnung, Dachgeschosswohnung, Penthouse, Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2010
Baustatus	Abgeschlossen
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	105,68 m ²
Gesamtfläche	105,68 m ²
Terrassenfläche	21,06 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.05.2021
Gültig bis	16.05.2031
HWB Klasse	 B
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	3

MERKMALE

Ausblick	Meerblick, Ausblick in Bergrichtung	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Fahrradraum, Abstellraum
----------	--	-------------------	---





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	265.000,00 €
Kaufpreis/m ²	2.508,00 €

GESAMTKOSTEN

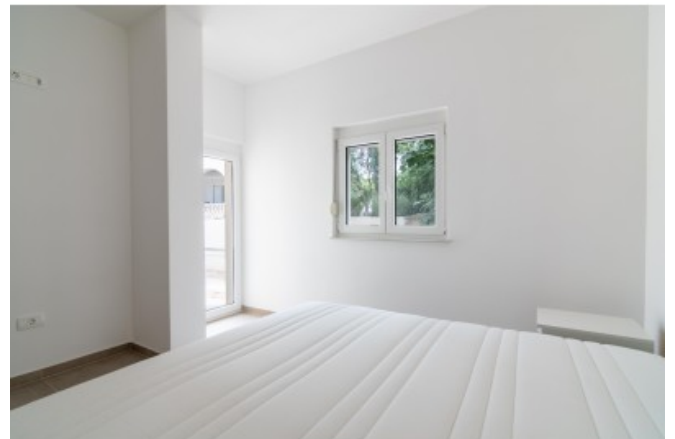
Gesamtkaufpreis	265.000,00 €
Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.

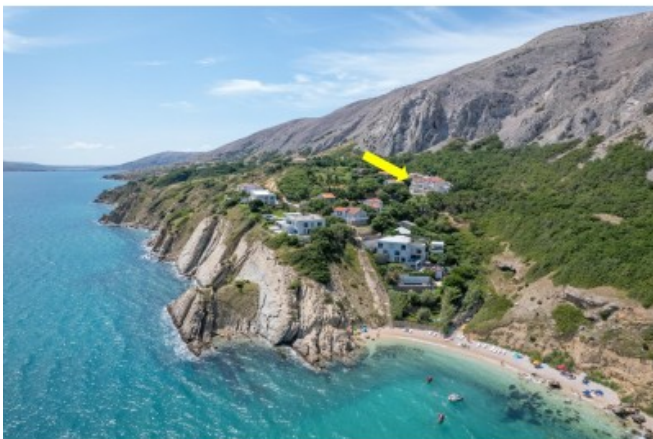
NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
Grunderwerbsteuer	3%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

