



#0015000714

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

23250 Božana



Purchase price: 265.000,00 €

Usage Area: 105,68 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Holiday Flat, Apartment, Rooftop, Penthouse, Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2010
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	105,68 sqm
Total Area	105,68 sqm
Terrace Area	21,06 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.05.2021
Valid until	16.05.2031
HWB Class	 B
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	3

FEATURES

View	Seaview, Mountain View	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Bike Room, Storeroom
------	---------------------------	-------------------------------	---------------------------------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	265.000,00 €
Buy Price /m ²	2.508,00 €

TOTAL

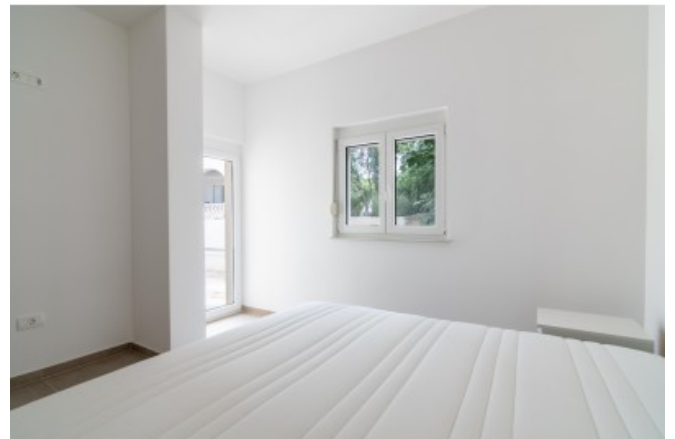
Total buy price	265.000,00 €
Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.

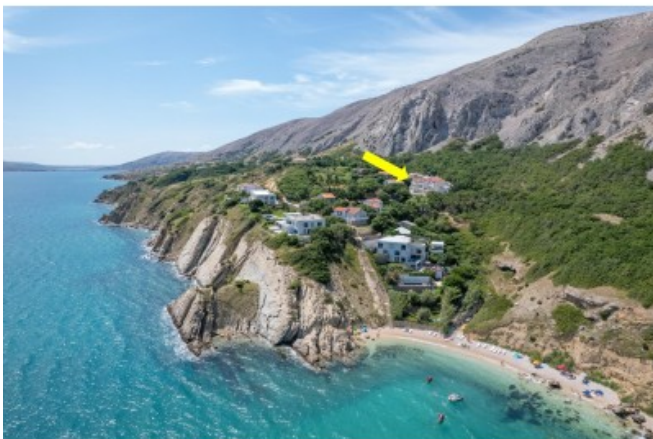
SIDECOSTS

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
Purchase tax percent	3%



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

