



#0015000715

Penthouse mit traumhaftem Meerblick (150 m zum Strand) - Insel Pag - Kroatien

23250 Brijuni



Kaufpreis: 243.000,00 €

Nutzfläche: 94,85 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:

Penthouse Wohnung

Ruhelage

wunderschöner Strand ca. 150 m vom Haus entfernt

fußläufig in ein Naturreservat

Meerblick (unverbaubar)

Baubewilligung: 2008

Architektonisch interessantes Objekt

Das Gebäude wurde im Sommer 2023 in hoher Qualität fertig gestellt

Sonnendeck und Grillplatz

perfekt für die touristische Vermietung

gute Erreichbarkeit

Das Penthouse zeichnet sich besonders durch die großen Fensterfronten und den traumhaften Meerblick aus. Die Aufteilung der Wohnung ist außergewöhnlich. Die großen, bodentiefen Schiebeelemente binden die Natur und das tiefblaue Wasser in den Wohnbereich ein und schaffen somit eine Wohlfühlatmosphäre der besonderen Art.

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

FLÄCHEN

| | |
|--------------|----------------------|
| Nutzfläche | 94,85 m ² |
| Gesamtfläche | 94,85 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 | 1 |
| Balkone | 3 |

MERKMALE

| | |
|----------|--|
| Ausblick | Meerblick, Ausblick in Bergrichtung |
|----------|--|



Räume und Flächen

Gäste WC / Toilette,
Fahrradraum,
Abstellraum



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

| | |
|--------------------------|--------------|
| Kaufpreis | 243.000,00 € |
| Kaufpreis/m ² | 2.561,94 € |

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|----------------------|
| Gesamtkaufpreis | 243.000,00 € |
| Kaufprovision | 3,0% plus 20,0% USt. |

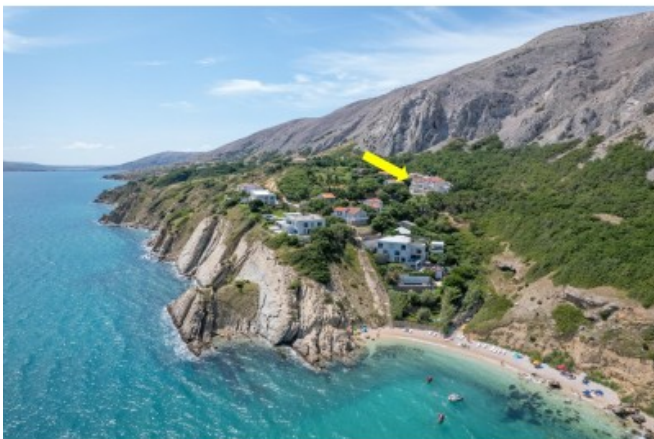
NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|--------------------------------------|
| Vertragserrichtung | nach Tarif des Vertragserrichters |
| Grunderwerbsteuer | 3% |



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

