



#0015000730

## Steinhaus - Altstadt Ljubnik / Kroatien

22000 Ljubnik



Kaufpreis: 295.000,00 €

Nutzfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Martina Müller-Roseano  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Kärnten  
[martina.roseano@rai.immo](mailto:martina.roseano@rai.immo)  
+43 664 85 919 85





## BESCHREIBUNG

Dieses historische Steinhaus, welches im Jahr 2022 komplett renoviert und neu eingerichtet wurde, befindet sich im Zentrum der Stadt Sibenik. Die Promenade und der Hafen sowie Strände, Cafés und Restaurants sind fußläufig und schnell erreichbar.

Das Anwesen befindet sich in der ältesten Stadt an der Adria, in Sibenik, in einer malerischen Bucht an der Mündung des glassklaren Flusses Krka, der zum angrenzenden Nationalpark gehört. Der historische Kern der Stadt Sibenik mit seiner weltberühmten Kathedrale St. Jakov, die als UNESCO Weltkulturerbe geschützt ist, ist ein wahres künstlerisches Juwel. Die Kathedrale ist neben den vier Festungen mit wunderschönen Aussichtspunkten über die Stadt sowie das älteste Theater in Kroatien wohl einer der beliebtesten Touristenattraktionen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Villa, Mehrfamilienhaus, Haus: Sonstiges, Anlageimmobilie, Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 52 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB Klasse	 B
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

### MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Klimaanlage	Gebiet	Stadtzentrum
-------------------	-------------------------------	--------	--------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	je nach Tarifvereinbarung
--------------------	------------------------------

Grunderwerbsteuer	3%
-------------------	----



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

