



#0015000738

## Neubauwohnung mit Meerblick (60 m zum Strand) - Insel Pag - Kroatien

23251 Mandre



Purchase price: 450.000,00 €  
Usage Area: 117,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### Eckdaten:

Moderne Wohnanlage mit nur 3 Wohneinheiten (zum Verkauf steht die letzte Einheit im 1. Stock)

Baujahr: 2023

Loggia und Terrasse mit Meerblick

Ruhelage

eigener Garten mit ca. 80 m<sup>2</sup>

eigener Swimmingpool

wunderschöner Strand ca. 60 m vom Haus entfernt

fußläufig zu Cafés, Restaurants und Shops

1 Parkplatz im Kaufpreis inklusive

gute Erreichbarkeit

Das Neubau Objekt zeichnet sich besonders durch die ruhige Lage, nur wenige Meter vom Strand entfernt, aus. Der Neubau verfügt über gesamt 3 Wohneinheiten, wobei die letzte Wohnung im 1. Stock zum Verkauf steht. Das Apartment bietet einen geräumigen Wohn-Essbereich mit Zugang auf die überdachte Terrasse mit Meerblick, 3 Schlafzimmer und gesamt 4 Bäder. Ein besonderes Highlight ist der eigene Swimmingpool, welcher auf dem ca. 80 m<sup>2</sup> großem Gartenanteil angelegt und von Nordosten nach Nordwesten der Anlage ausgerichtet wurde.

Die moderne Wohnanlage befindet sich in Mandre, dem süd-westlichen Teil der Insel Pag. Der charmante Urlaubsort bietet eine Promenade für ausgiebige Spaziergänge, Cafés, Restaurants und Bars sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment, Apartment, Rooftop, Penthouse, Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Car Spaces	Open

### AREAS

Usage Area	ca. 117 sqm
Total Area	ca. 117 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 80 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	18.12.2023
Valid until	17.12.2033
HWB Class	 A+
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	4
Toilets	4
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1

### FEATURES

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

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	450.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	450.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.
----------------	----------------------

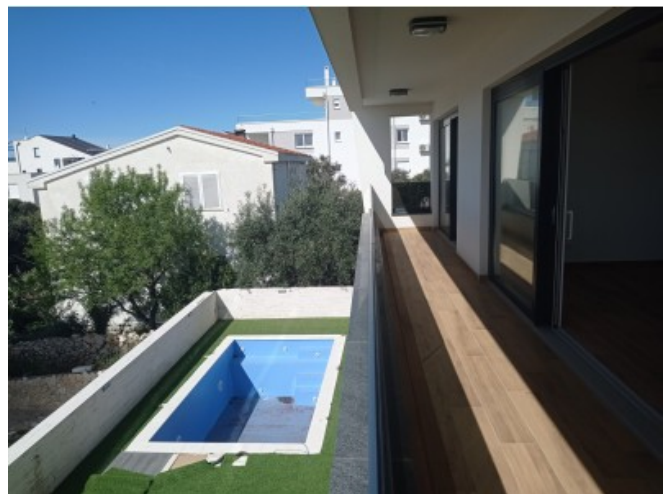
**SIDECOSTS**

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

Purchase tax percent	3%
----------------------	----



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Kurz-Exposé](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

