KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Moderne und hochwertige Steinvilla mit Pool und Panoramablick auf das Meer und die Altstadt

Neubau

Bei dieser luxuriösen Immobilie handelt es sich um eine moderne und hochwertige Neubau-Steinvilla in wunderschöner, am Berg gelegener, ruhiger Lage in dem idyllischen Ort Krk in Kroatien an der Westseite der goldenen Insel Krk mit Brückenverbindung zum Festland.

Die Villa wird im Jahr 2023 auf einem ca. 900 qm großen Grundstück erbaut und bietet eine Wohnfläche von 148 qm und eine Nutzfläche von ca. 255 qm mit folgenden Räumen:

Erdgeschoss: Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
Obergeschoss: 3 Schlafzimmer mit je einem Badezimmer

Diese Luxusvilla ist technisch erstklassig ausgestattet und verfügt u.a. über Fußbodenheizung Klimatisierung, Sommerküche, Swimmingpool, Alarmanlage, Parkett- und Steinböden sowie über ein BUS System.

Im Obergeschoß von der Dachterrasse und auch im Erdgeschoss von dem mediterranen Außenbereich mit Olivenbäumen und Lavendelbüschen sowie einem schönen Swimmingpool, genießt man einen traumhaften Blick auf die Altstadt und das Meer.

Das Meeresufer erreicht man in ca. 750 m und zum Stadtzentrum mit seinen Restaurants, Shops, Bars, Cafés und weiteren Einrichtungen gelangt man bequem zu Fuß in 800 Metern.

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Objektdaten

ImmoNr	10012023
Land	Kroatien
Insel	Krk
Ort	Krk
Aussicht	Panoramablick Meer und Altstadt
Objektart	Einfamilienhaus
Objekttyp	Steinvilla
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Grundstücksgröße	ca. 900 qm
Wohnfläche	ca. 148 qm
Nutzfläche	ca. 255 qm
Distanz zum Meer (m)	750
Distanz zur Altstadt (m)	800
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	4
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Überdachte Aussenterrassen	Ja
Dachterrasse	Ja
Swimmingpool	Ja
Kaufpreis	**1.600.000,00 €**
Provision	3 % + MwSt in Kroatien (25%)
Grunderwerbsteuer	3%

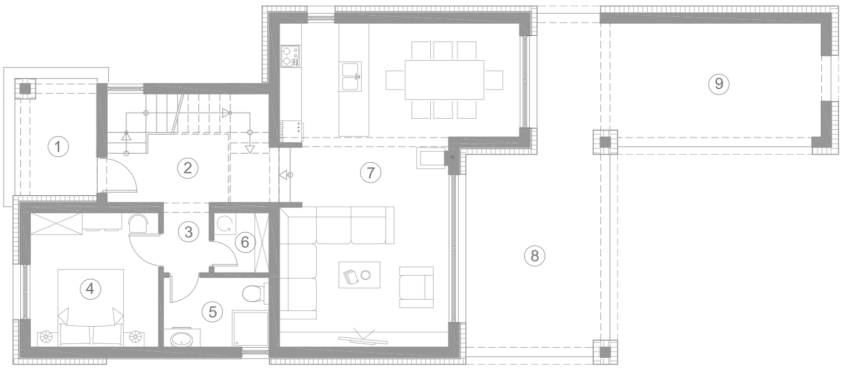
Ausstattung

+ große Alufenster mit 2-fach Verglasung
+ elektrische Sonnenschutzlamellen
+ moderne Haustüre aus Alu mit Fingerprint oder Chipsystem
+ effiziente Luft-Wärmepumpe, mit der Sie im Sommer auch temperieren können
+ Fotovoltaikanlage mit Speicher auf dem Dach
+ Fußbodenheizung in allen Räumen
+ vier wunderschöne Bäder
+ große Dachterrasse vor zwei Schlafzimmern begehbar
+ hochwertige Bodenbeläge
+ Große Anzahl an Lichtschaltern und Steckdosen
+ LED-Einbauspots als Grundbeleuchtung
+ Kamin mit Holzofen
+ Außenanlagen mit Pool
+ 2 Terrassen mit überbautem Freisitz
+ landestypische Steinmauern als Gartenzaun
+ Carport für zwei Fahrzeuge
+ Anschluss für E-Auto

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Grundriss Erdgeschoss

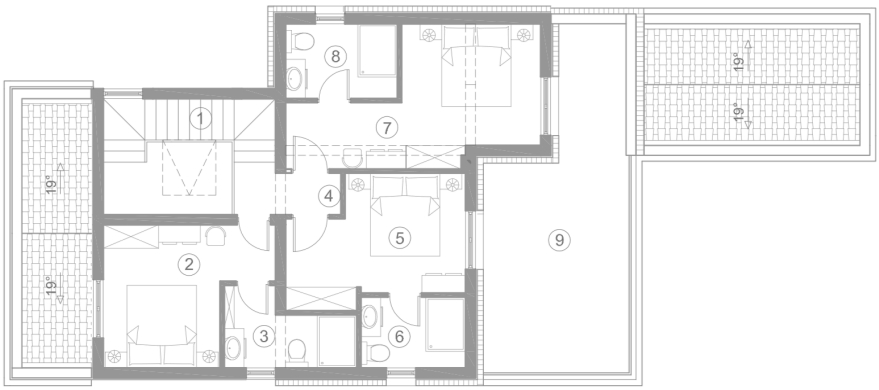


PRIZEMLJE

1. TRIJEM
P= 5.72 x 1.00 = 5.72m2
beton cire
2. HODNIK
P= 12.83 x 1.00 = 12.83m2
beton cire
3. PREDSOBLJE
P= 2.36 x 1.00 = 2.36m2
beton cire
4. SPAVACA SOBA
P= 12.56 x 1.00 = 12.56m2
beton cire
5. KUPAONICA
P= 5.42 x 1.00 = 5.42m2
beton cire
6. OSTAVA
P= 2.46 x 1.00 = 2.46m2
beton cire
7. KUHINJA/BLAGAVAONICA/DNEVNA SOBA
P= 45.55 x 1.00 = 45.55m2
beton cire
8. TERASA
P= 27.18 x 1.00 = 27.18m2
beton cire
9. LJETNA KUHINJA
P= 19.80 x 1.00 = 19.80m2
beton cire

UKUPNO = 133.88m2

Grundriss Obergeschoss



K A T

1. STEPENISTE
P= 7.15 x 1.00 = 7.15m2
beton cire
2. SPAVACA SOBA
P= 12.75 x 1.00 = 12.75m2
beton cire
3. KUPAONICA
P= 5.50 x 1.00 = 5.50m2
beton cire
4. PREDSOBLJE
P= 1.75 x 1.00 = 1.75m2
beton cire
5. SPAVACA SOBA
P= 12.90 x 1.00 = 12.90m2
beton cire
6. KUPAONICA
P= 4.75 x 1.00 = 4.75m2
beton cire
7. SPAVACA SOBA
P= 16.77 x 1.00 = 16.77m2
beton cire
8. KUPAONICA
P= 5.37 x 1.00 = 5.37m2
beton cire
9. TERASA
P= 26.09 x 1.00 = 26.09m2
beton cire

UKUPNO = 93.04m2

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Aussenbereich

Der Neubau wird ähnlich der Abbildungen erstellt.
Besichtigungen eines bereits vorhandenen Bauprojektes sind möglich.

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

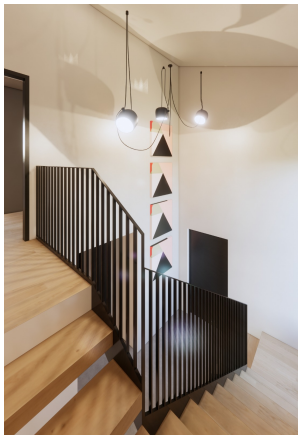
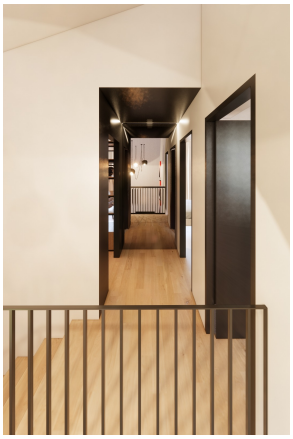
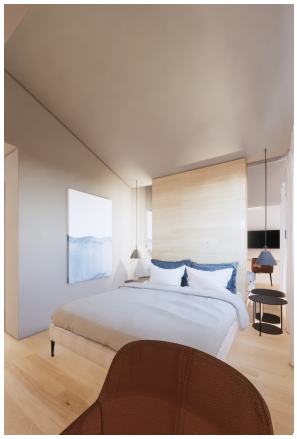
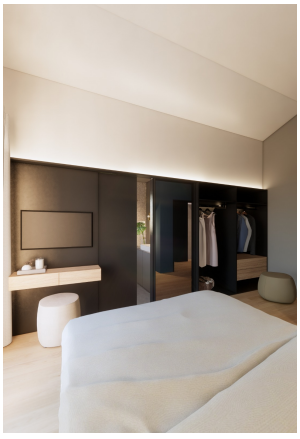
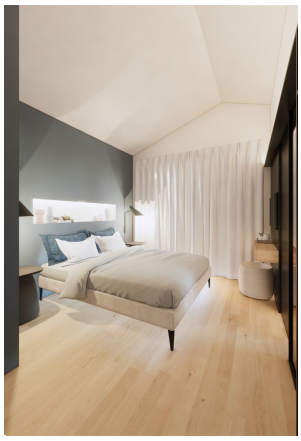
Innenbereich

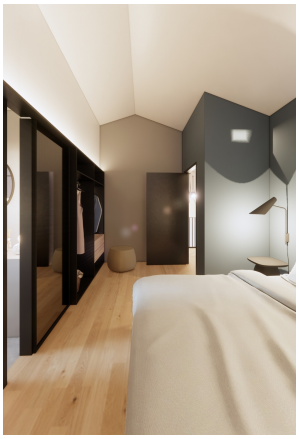
Der Neubau wird ähnlich der Abbildungen erstellt.
Besichtigungen eines bereits vorhandenen Bauprojektes sind möglich.

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Innenbereich



Der Neubau wird ähnlich der Abbildungen erstellt.
Besichtigungen eines bereits vorhandenen Bauprojektes sind möglich.
Die Inneneinrichtung ist lediglich ein Vorschlag.

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

EXPOSE

Unterlagen Genehmigungen

- Eigentumsurkunde
- Baugenehmigung im Gange
- Nutzungsgenehmigung im Gange
- Energieklasse im Gange

Kontakt

Rufen Sie uns an!

Wir betreuen Sie in den Sprachen: deutsch, englisch und kroatisch

KRK VILLAS
IMMOBILIENMANAGEMENT

Jasminka Kösler
Lorenz-Luidl-Straße 14
DE – 86899 Landsberg

Telefon: +49 (0) 8191 98 97 56
Mobil: +49 (0) 172 830 35 12

Mail: contact@krkvillas-croatia.com
Web: www.krkvillas-croatia.com