Einzigartiges Grundstück mit Panoramablick



Objektnummer: 5714

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Griechenland
PLZ/Ort:	845 00 Insel Andros
Kaufpreis:	6.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






















CYCLADES
Evia
AEGEAN
Andros
Tinos
Kea
Ikaria
Syros
Mykonos
SEA
Kythnos
Serifos
Sifnos
Paros
Naxos
Amorgos
Milos
Ios
Sikinos
Astypalea
MEDITERRANEAN
Santorini
SEA
NOVEL REAL

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Grundstück, bestehend aus drei Parzellen, liegt auf der Kykladeninsel Andros. Es bietet eine einzigartige Gelegenheit für Investoren und Entwickler, die nach einem exklusiven Standort für ihre Projekte suchen. Eines der Grundstücke verfügt über einen direkten Zugang zu einem idyllischen Strandabschnitt in einer traumhaften Bucht – ein wahres Highlight und ein seltenes Juwel in dieser Region.

Nutzungsmöglichkeiten:

Die großzügige Fläche und die vielseitige Topografie der Grundstücke bieten eine Fülle von Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für die Entwicklung von:

- **Luxushotelanlagen:** Die Kombination aus direkter Strandlage und der ruhigen, natürlichen Umgebung bietet perfekte Bedingungen für ein exklusives Resort, das gehobene Ansprüche erfüllt.

- **Apartment- und Villenanlagen:** Die Grundstücke können auch für den Bau von luxuriösen Apartments und Villen genutzt werden, die sowohl für Urlauber als auch für langfristige Bewohner attraktiv sind.

- **Seniorenresidenzen:** Dank des milden Klimas und der authentisch gebliebenen Kultur von Andros ist das Grundstück auch ideal für den Bau von Seniorenresidenzen. Hier können Senioren aus der EU ihren Lebensabend verbringen und die Wintermonate in angenehmer Umgebung genießen.

Vorhandene Infrastruktur:

- **Strom und Elektrizität:** Die Grundstücke sind bereits mit Strom und Elektrizität versorgt, was die Entwicklung und Bebauung erheblich erleichtert.

- **Grundwasser:** Eine der Parzellen verfügt über reichlich Grundwasser, was die Versorgung mit frischem Wasser sicherstellt und die Kosten für die Wasserinfrastruktur senkt.

Zusammenfassung:

- Exklusive Lage:
    - Direkter Strandzugang und atemberaubende Natur.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:
    - Ideal für Hotelanlagen, Apartments, Villen oder Seniorenresidenzen.
- **Vorhandene Infrastruktur:**
    - Stromversorgung und reichlich Grundwasser vorhanden.
- Steigender Bekanntheitsgrad:
    - Andros gewinnt an Beliebtheit bei exklusiven Touristen und bietet Potenzial für gehobenen Tourismus.

Anreise, Tourismusentwicklung, Klima :

Die Insel erreichen sie vom Hafen von Rafina/Athen aus in 1 ½ Stunden mit dem Fährschiff oder in 1 Stunde mit dem Schnellboot. In den Hafen von Rafina (8 km vom Athener Flughafen) gelangen Sie mit einem Taxi oder dem öffentlichen Bus in 20 Minuten.

Die Anreise mittels Flugzeugt bietet sich über den Internationalen Flughafen Athen oder über Mykonos an. Mit dem Hubschrauber erreicht man die Insel vom Athener Flughafen in circa 15 Minuten. Von Mykonos benötigt der Schnellkatamaran etwa 1,5 Std. bis nach Andros.

Andros ist ein Geheimtipp im griechischen Tourismus. Im Gegensatz zu den stark frequentierten Kykladeninseln bietet es eine exklusive Atmosphäre und zieht zunehmend ruhesuchende Touristen an, die das authentische, griechische Inselleben zu schätzen wissen. Mit den richtigen Investitionen könnte sich dieser Standort zu einem Zentrum für gehobenen Tourismus entwickeln und langfristig hohe Renditen sichern.

In der griechischen zeitgenössischen Kunst spielt Andros eine herausragende Rolle. Zahlreiche griechische Künstler unterhalten auf der Insel Ateliers, die sie temporär bewohnen.

- Museum für zeitgenössische Kunst
- Seefahrt-Museum
- Heimatmuseum
- Leuchtturm Tourlitis

Das Klima ist charakterisiert durch milde, regenreiche Winter und warme überwiegend trockene Sommer. Bedingt durch die Topographie herrschen abhängig von Höhe und Ausrichtung erhebliche klimatische Unterschiede. Nur die Orte in tieferen Lagen zeigen das Ägäis typische Klima einer mehrmonatigen sommerlichen Trockenperiode. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt 18,0 °C. Aufgrund der vorherrschenden Winde aus Nordwest, bis Nordost von Ende Juli bis Anfang September liegen die sommerlichen Durchschnittstemperaturen bei 25,0 °C im Juli. Die winterlichen Durchschnittstemperaturen erreichen im Januar 12,0 °C. Frosttage treten selten auf.

Infos zur Insel:

Andros, die nördlichste Insel der Kykladen, ist ein verstecktes Juwel im Ägäischen Meer. Bekannt für ihre üppige Natur, malerische Dörfer und reiche Kulturgeschichte, bietet Andros eine perfekte Kombination aus Erholung und Abenteuer. In diesem Blogbeitrag nehmen wir

dich mit auf eine Reise durch die Highlights dieser faszinierenden Insel.

Andros ist eine grüne Insel mit wunderschönen Landschaften und kristallklaren Bächen. Es ist ein Paradies für Naturwanderer. Überall auf der Insel gibt es Wege, die Sie zu Fuß zu den bezauberndsten Teilen der Insel führen. Berge und Meer vereinen sich unter der Sonne der Kykladen und bieten endlose Wanderstunden in den wunderschönen Bergen von Andros.

Die Strände von Andros sind ebenso vielfältig wie die Landschaft. Das kristallklare Wasser lädt zum Schwimmen, Schnorcheln und Tauchen ein.

Die Geschichte von Andros reicht bis in die Antike zurück. Die Insel war einst ein bedeutendes Zentrum für Handel und Schifffahrt. Archäologische Stätten, wie das antike Zagora und die Ruinen von Paleopolis, zeugen von der glorreichen Vergangenheit der Insel.

Die Hauptstadt Chora besticht durch ihre elegante Architektur, engen Gassen und charmanten Plätze. Das archäologische Museum und die zahlreichen Kunstgalerien, spiegeln die kulturelle Vielfalt der Insel wider.

Die Insel bietet eine Vielzahl an Aktivitäten für Abenteuerlustige und Ruhesuchende. Zahlreiche Wassersportarten für Wanderer gibt es über 100 Kilometer gut markierte Wege, die durch atemberaubende Landschaften führen. Kulturelle Veranstaltungen, wie das Andros International Festival, bieten Einblicke in die reiche künstlerische Tradition der Insel.

Andros ist eine Insel, die mit ihrer natürlichen Schönheit, reichen Geschichte und warmherzigen Gastfreundschaft verzaubert. Ob du die Ruhe und Abgeschiedenheit suchst oder ein Abenteuer erleben möchtest – Andros bietet für jeden etwas. Plane deinen nächsten Urlaub auf dieser einzigartigen Kykladeninsel und lass dich von ihrer Magie verzaubern.

Ergreifen Sie diese seltene Gelegenheit, in ein Grundstück zu investieren, das nicht nur durch seine Lage und Größe besticht, sondern auch durch das enorme Entwicklungspotenzial, das es bietet. Für weitere Informationen und zusätzliche Unterlagen kontaktieren Sie Frau Nina Jordanov via Telefon. +43 660 44 27 200 oder per E-Mail an nj@novel-real.at.

*Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie

(insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.