

Rohbau mit traumhaftem Meerblick auf Insel Krk



Objektnummer: 877

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51516 Risika
Baujahr:	2023
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	291,00 m ²
Nutzfläche:	400,00 m ²
Zimmer:	10
WC:	8
Terrassen:	3
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ING. Christian Domnanovich

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 664 247 77 24

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





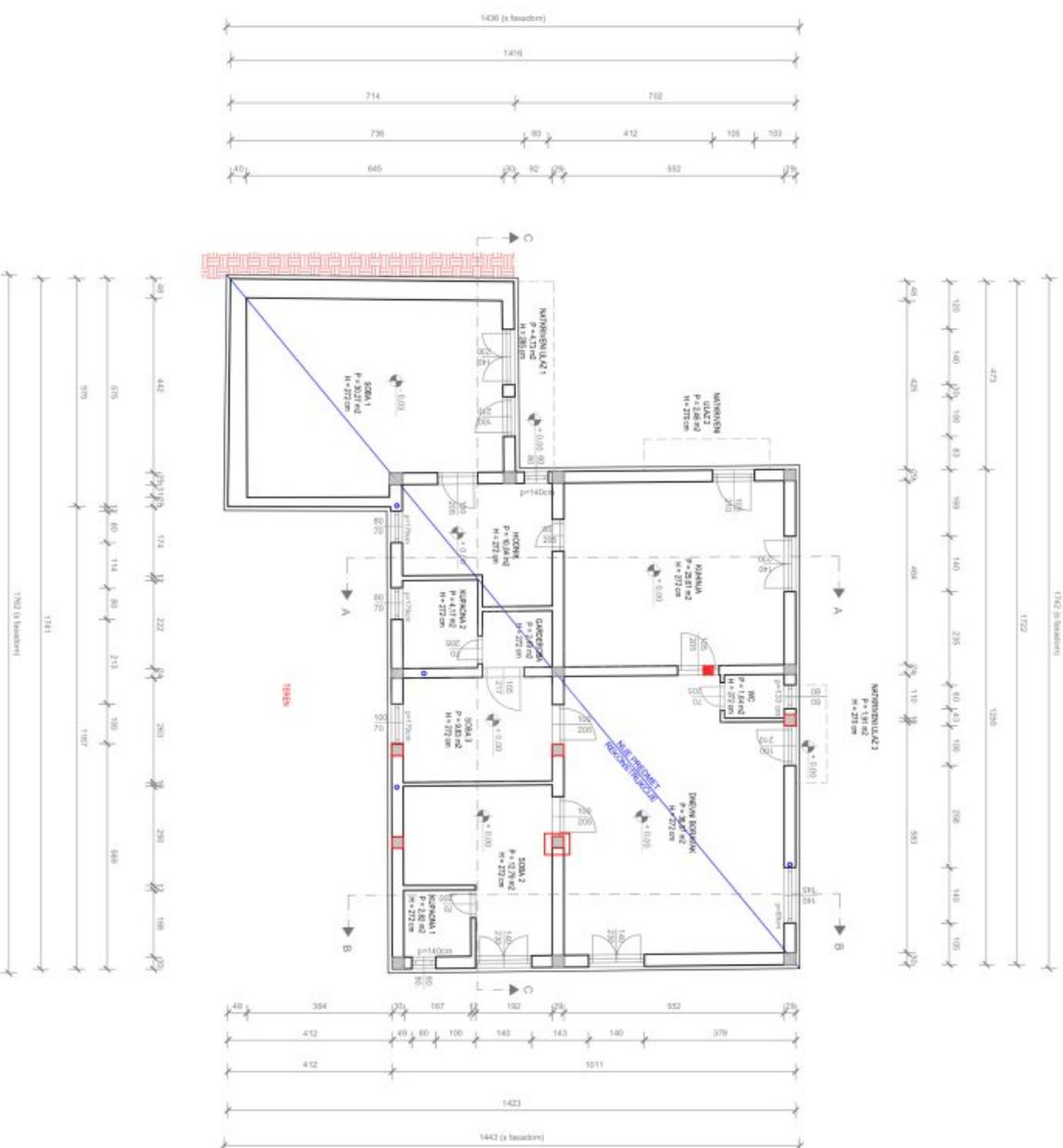






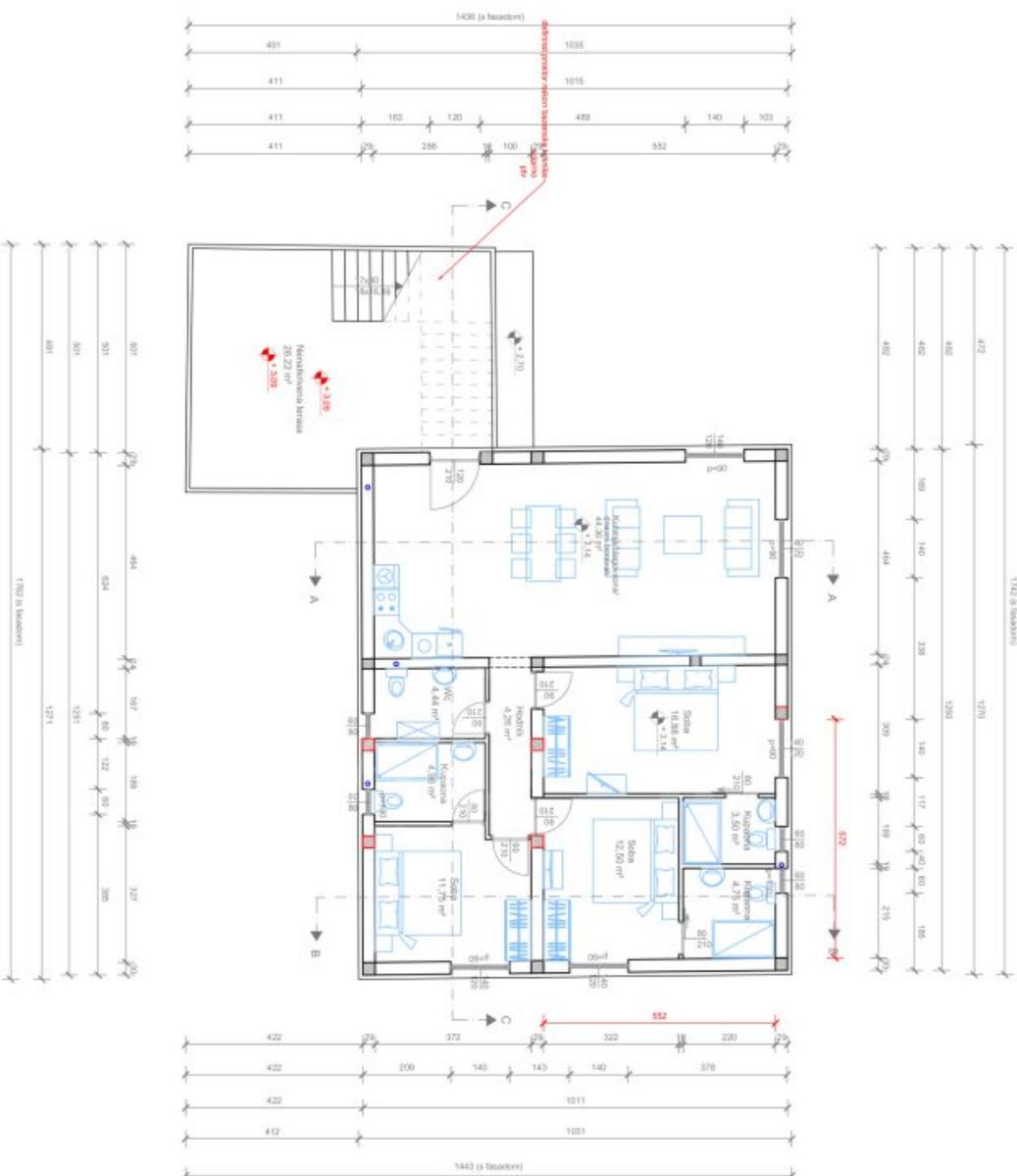


TLOCRT SUTERENA - novo stanje



PROJEKT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRADJEVINE k.l. 8245, k.o. VRŠNIK	Bujaka, Titov trg 2 OIB: 8188117964
POSREDOVAČ:	ROBERT MARJANOVIĆ Bukovinski, Antunovac 20,	
PROJEKTANT:	Tonka Radčić Maglica mug. ing. arh.đ.	
SURADNIK:	Suzana Barčević mug. ing. arh.đ.	
SARBUZU NAČRTO:	TLOCRT SUTERENA novo stanje	
RAZINA PROJEKTA:	IDEJNO REŠENJE	
DATAUM:	02.2021.	MAJRILO: 1:100 PROJEKT BR.: 916-2021-V LIST: 3

TLOCRT PRIZEMLJA - novo stanje



GEO-RAD

Bujaka, Titov trg 2
OIB : 8188117964

PROJEKT: REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRADJEVINE
k.l. 8245, k.o. VRBNIK

PROJEKTOR: ROBERT MARJANOVIĆ
Bukovinski, Antunovog 20,

PROJEKTANT:
Tonka Radčić Maglica mug. ing. arh. št.

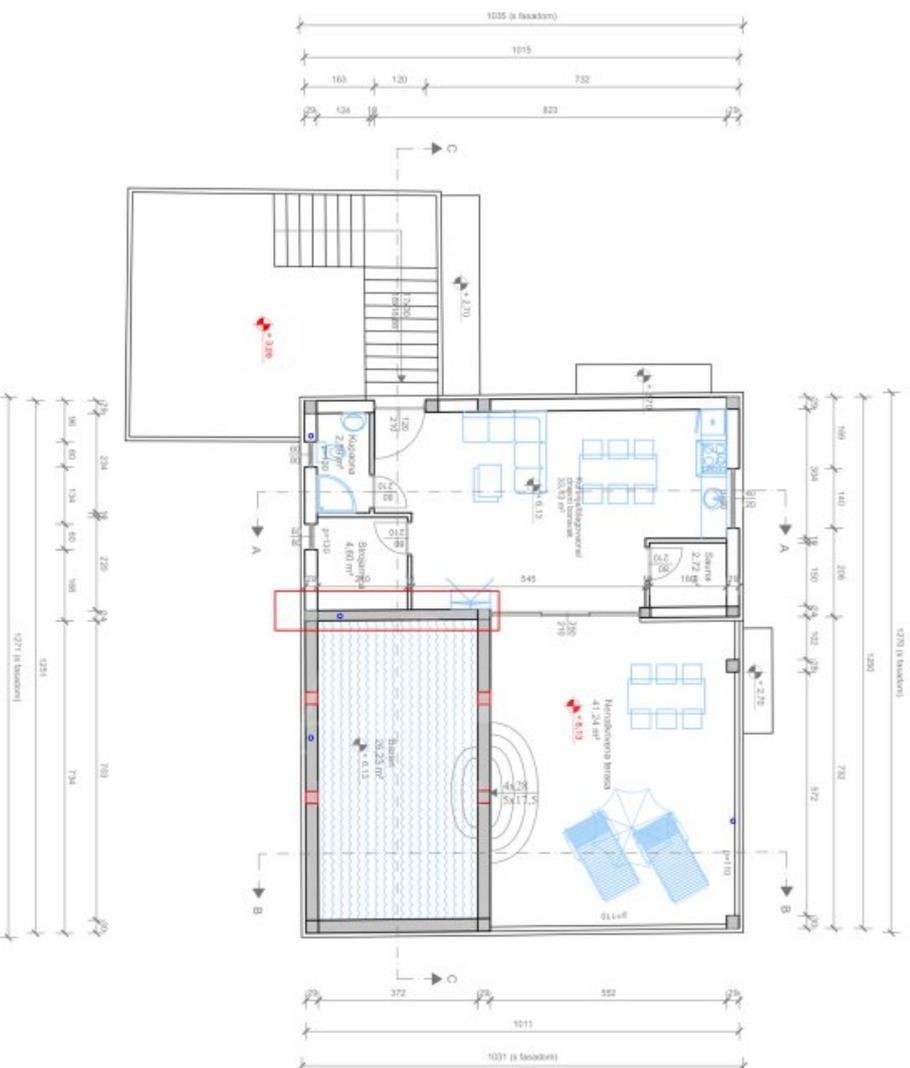
SURADNIK:
Suzanna Barčević, mug. ing. arh. št.

SARADNI NACRTI: TLOCRT PRIZEMLJA
novo stanje

RAZINA/PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE

DATUM: 02.2021. | Mjerilo: 1:100 | Projekt BR.: 916-2021-V | **LIST: 4**

TLOCRT KATA -
novo stanje



GEO-RAD

d.o.o.

Bujaka, Titov trg 2
OIB : 81881137964

PROJEKT: REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRADJEVINE

K.L. B245, K.O. VRŠNIK

POSREDOVAČ: ROBERT MARJANOVIĆ
Bukovinski, Antunovc 20,

PROJEKTANT:
Tonka Radetić Maglica mug. ing. arh.đ.

SURADNIK:
Suzanna Barkević, mug. ing. arh.đ.

SARADNI NACRTI:
TLOCRT KATA
novo stanje

NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE

DATUM: 02.2021. | Mjerilo: 1:100 | Projekt br.: 916-2021-V | **LIST: 5**

PRESJEK C-C

PRESJEK C-C -
novo stanje



GEO-RAD
d.o.o.

Rijeka, Titov trg 2
OIB: 81881137964

1-1	Završna podna obloga Polimerno - cementno ljepilo Cementni estrih Elastičirani podestren (XPS) Bitumenska lepenka Armirani beton Pjesak, šljunak	1.5 cm 0.5 cm 4.0 cm 5.0 cm 0.5 cm 20.0 cm 25.0 cm	2-2	Završna podna obloga Polimerno - cementno ljepilo Cementni estrih PE - folija Toplinska izolacija (XPS) AB međukatna ploča Podgled (zbučka)	2.0 cm 0.5 cm 5.0 cm 15.0 cm 20.0 cm 2.0 cm	3-3	Završna podna obloga Polimerno - cementno ljepilo Tekući hidroizolacijski premaz Cementni estrih PVC folija Toplinska izolacija (XPS) Bitumenska lepenka Armirani beton Podgled (zbučka)	2.0 cm 0.5 cm 5.0 cm 15.0 cm 15.0 cm 15.0 cm 2.0 cm	4-4	Završna podna obloga Polimerno - cementno ljepilo Cementni estrih PE - folija Toplinska izolacija (XPS) AB međukatna ploča Podgled (zbučka)	2.0 cm 0.5 cm 5.0 cm 25.0 cm 17.0 cm 2.0 cm	5-5	Završna podna obloga međukatna podkonstrukcija + završna obloga Cementni estrih PVC folija Toplinska izolacija (XPS) Parna brana AB međukatna ploča Podgled (zbučka)	15.0 cm 5 cm 12.0 cm 17.0 cm 17.0 cm 2.0 cm
6-6	Bazenska membrana Geotekstil AB podna bazena Hidroizolacija, integrirana FPO membrana Toplinska izolacija (XPS) Bitumenska traka AB međukatna ploča Podgled (zbučka)	0.16 cm 0.20 cm 12.00 cm 0.12 cm 12.00 cm 0.30 cm 17.00 cm 2.8 cm	7-7	Orlovi Lutke Kornja ležev Paropropusna - vodonepropusna folija Mineralna vuna Parna brana Dakotana opalita Pogled	3.0 cm 3.0 cm 0.2 cm 12.0 cm 12.0 cm 2.4 cm	8-8	Vapnena zbučka Opaska od gline Polimerno - cementno ljepilo EPS Polimerno - cementno ljepilo Alužna zbučka	2.0 cm 30.0 cm 0.5 cm 8.0 cm 0.5 cm 0.3 cm	9-9	Zbučka Polimerno - cementno ljepilo AB pod bazena Hidroizolacija, osmotiki premaz Bazenska membrana	2.0 cm 0.5 cm 30.00 cm 0.20 cm 0.16 cm			
10-10	Vapnena zbučka AB pod Bitumenska traka XPS Čepasta folija	2.0 cm 25.0 cm 8.0 cm												

PROJEKT: REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRADEVINE
k.č. 8245, k.o. VRBNIK

INVESTITOR: ROBERT MARJANOVIĆ
Bukovački Antunovac 20,

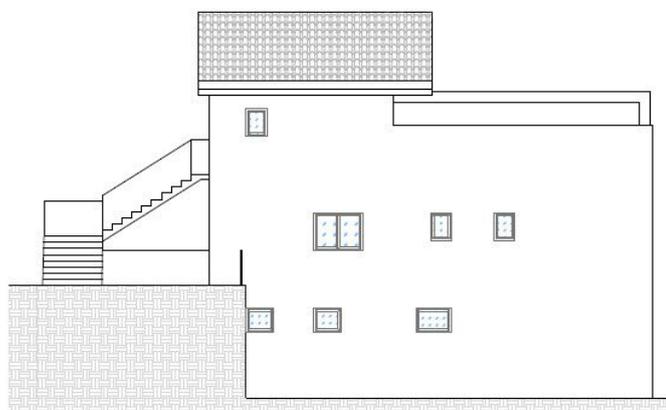
PROJEKTANT ARHITEKTONSKOG
PROJEKTA:
Predrag Bosnić dipl. ing. arh.
Broj ovlaštenja: A 1684

JUGOISTOČNO PROČELJE



JUGOISTOČNO I JUGOZAPADNO PROČELJE -
novo stanje

JUGOZAPADNO PROČELJE



GEO-RAD
d.o.o.

Rijeka, Tihov trg 2
OIB : 81881137964

PROJEKT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRAEVDINE k.č. 8245, k.o. VEBNIK		
INVESTITOR:	ROBERT MARJANOVIĆ Bukovački Antunovac 20,		
PROJEKTANT ARHITEKTONSKOG PROJEKTA:	Predrag Bosnić dipl. ing. arh. Broj ovlaštenja: A 1684		
SURADNIK:	Marina Suptić dipl. ing. građ.		
SADRŽAJ NACRTA:	JUGOISTOČNO I JUGOZAPADNO PROČELJE novo stanje		
RAZINA PROJEKTA:	GLAVNI PROJEKT ARHITEKTONSKI PROJEKT		
DATUM:	MJERILO:	PROJEKT BR.:	LIST:
02.2021.	1:100	10GP-2021-V	10

SJEVEROISTOČNO PROČELJE



SJEVEROISTOČNO I SJEVEROZAPADNO PROČELJE -
novo stanje

SJEVEROZAPADNO PROČELJE

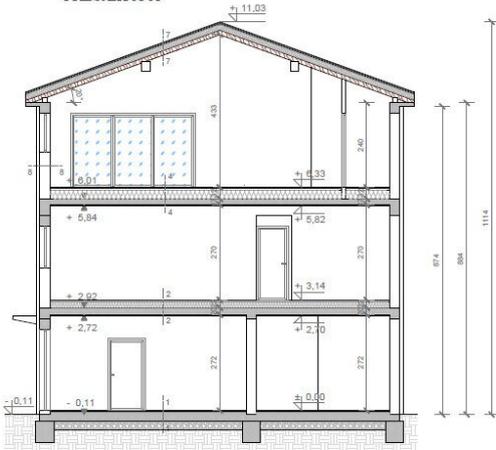


GEO-RAD
d.o.o.

Rijeka, Titov trg 2
OIB: 81881137964

PROJEKT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRAĐEVINE k.č. 8245, k.o. VREBNIK		
INVESTITOR:	ROBERT MARJANOVIĆ Bukovački Antunovac 20,		
PROJEKTANT ARHITEKTONSKOG PROJEKTA:	Predrag Bošnić dipl. ing. arh. Broj ovlaštenja: A 1684		
SURADNIK:	Marina Suptčić dipl. ing. građ.		
SADRŽAJ NACRTA:	SJEVEROISTOČNO I SJEVEROZAPADNO PROČELJE novo stanje		
RAZINA PROJEKTA:	GLAVNI PROJEKT ARHITEKTONSKI PROJEKT		
DATUM:	MJERILO:	PROJEKT BR.:	LIST:
02.2021.	1:100	10GP-2021-V	11

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



PRESJEK A-A | B-B -
novo stanje

GEO-RAD
d.o.o.

Rijeka, Titov trg 2
OIB: 8188113796

1-1	Završna podna obloga	1,5 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	Cementni estrih	4,0 cm
	Ekstrudirani polistiren (XPS)	5,0 cm
	Bitumenska lepenka	0,5 cm
	Armirani beton	20,0 cm
	Pjescak, šljunak	20,0 cm

2-2	Završna podna obloga	2,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	Cementni estrih	5,0 cm
	PE - folija	0,2 cm
	Toplinska izolacija (XPS)	15,0 cm
	AB međukalna ploča	20,0 cm
	Podloga (žbuka)	2,0 cm

3-3	Završna podna obloga	2,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	Tekućih hidroizolacijski premaz	0,5 cm
	Cementni estrih	5,0 cm
	PVC folija	0,2 cm
	Toplinska izolacija (XPS)	15,0 cm
	Bitumenska lepenka	0,5 cm
	Armirani beton	15,0 cm
	Podloga (žbuka)	2,0 cm

4-4	Završna podna obloga	2,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	Cementni estrih	5,0 cm
	PE - folija	0,2 cm
	Toplinska izolacija (XPS)	25,0 cm
	AB međukalna ploča	17,0 cm
	Podloga (žbuka)	2,0 cm

5-5	Završna podna obloga	15,0 cm
	(metalna podkonstrukcija + drvena obloga)	5 cm
	Cementni estrih	5 cm
	PVC folija	0,2 cm
	Toplinska izolacija (XPS)	12,0 cm
	Parna brana	0,2 cm
	AB međukalna ploča	17,0 cm
	Podloga (žbuka)	2,0 cm

6-6	Bazenska membrana	0,15 cm
	Geotekstil	0,20 cm
	AB ploča bazena	12,00 cm
	Hidroizolacija, folirana FPO membrana	0,15 cm
	Toplinska izolacija (XPS)	12,00 cm
	Bitumenska traka	0,30 cm
	AB međukalna ploča	17,00 cm
	Podloga (žbuka)	2,0 cm

7-7	Čitje	3,0 cm
	Letve	3,0 cm
	Kontra letve	3,0 cm
	Paropropna - vodonepropna folija	0,2 cm
	Mineralna vuna	12,0 cm
	Parna brana	0,2 cm
	Daljnina oplata	2,4 cm
	Podloga	2,4 cm

8-8	Vagnena žbuka	2,0 cm
	Opaka od gline	30,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	EPS	5,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	Armna žbuka	0,3 cm

9-9	Žbuka	2,0 cm
	Polimerno - cementno ljepilo	0,5 cm
	AB zid bazena	30,00 cm
	Hidroizolacija, cementni premaz	0,20 cm
	Bazenska membrana	0,15 cm

10-10	Vagnena žbuka	2,0 cm
	AB zid	20,0 cm
	Bitumenska traka	-

PROJEKT: REKONSTRUKCIJA STAMBENE GRAĐEVINE
k.č. 8245, k.o. VRBNIK

INVESTITOR: ROBERT MARJANOVIĆ
Bukovački Antunovac 20,

PROJEKTANT ARHITEKTONSKOG
PROJEKTA:
Predrag Bosnić dipl. ing. arh.
Broj ovlaštenja: A 1684

Objektbeschreibung

Hier entsteht ein Exklusives Anwesen mit Meerblick - Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen bzw. Bedürfnissen fertigzustellen und zu gestalten.

Der **Rohbau** besticht durch seine **moderne Architektur**.

Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur.

Das Anwesen ist für wahre Liebhaber von Ruhe, mediterranem Ambiente und einem entspannten Lebensstil konzipiert - und besitzt zudem ein großes Investitionspotential in Form von touristischer Vermietung.

Das Anwesen steht auf einem ca. **504 m²** großen Grundstück und hat eine (geplante) **Gesamtwohnfläche** von **ca. 291 m²**, die sich auf das Erdgeschoss, das Obergeschoss und die Dachgeschoss mit Terrasse und Pool verteilen.

Fertig zu stellen sind noch: teilweise Installationsarbeiten für die Dualklimaanlage sowie Installationsarbeiten für Wasser und Strom im Obergeschoss und Dachgeschoss.

Spachtel- und Malerarbeiten und Fassade.

Estrich und Bodenbelag im OG und DG

Fenster sind vorhanden - müssen noch eingesetzt werden

Pool sowie Außenfertigungsarbeiten

Erdgeschoss:

- 3 Wohneinheiten für touristische Vermietung (lt. Plan angedacht, **1 Wohneinheit ist Schlüsselfertig**)

Obergeschoss:

- Wohn-Essküche ca. 45 m²
- 3 Zimmer mit Bad en Suite

- Gästetoilette

Dach-Terrassengeschoss:

- Wohn-Essküche ca. 35 m²
- Bad
- Sauna
- Pool ca. 27 m²
- Terrasse ca. 41 m²

Das Konzept des „**offenen Raums**“ ermöglicht auf dem Dachgeschoss einen reibungslosen Übergang von Innen- und Außenräumen. Diese Etage wird ein großzügiger **Open-Space-Bereich** sein, der als Küchen-, Wohn- und Esszimmerbereich kombiniert wird.

Durch eine breite Schiebetüre, die zum Außenbereich mit einer großen Terrasse und einem Swimmingpool geplant ist, wird es viel natürliches Licht geben.

Aufgrund seiner Lage bietet es den ganzen Tag über einen offenen Blick auf das Meer.

Parkmöglichkeiten gibt es auf dem eigenen Gelände um das Objekt.

Resümee:

Optional kann das Erdgeschoss auch separat erworben werden (Preis auf Anfrage bei den Eigentümern)

Dieses Liegenschaftsangebot stellt aufgrund der begehrten Lage und der einzigartigen Grundstückskonfiguration die einmalige Gelegenheit für den Erwerb einer Rarität am Immobilienmarkt dar.

Ob Sie einen separaten Wohnbereich im Erdgeschoss für Gäste wünschen, ein repräsentatives Büro für Ihr Unternehmen einrichten möchten oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten anstreben, die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu grenzenlos.

Zudem ist es in der aktuellen Bauphase möglich Ihre Sonderwünsche zu verwirklichen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

[0664 24 777 24](tel:06642477724)

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.