

## **CLIFFVIEW MADEIRA - TRAUMHAFTE LUXUSVILLEN MIT 3-4 SCHLAFZIMMERN DIREKT AM MEER**



**Objektnummer: 2527**

**Eine Immobilie von Immobilien Rabas**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Portugal
<b>PLZ/Ort:</b>	9370 Estreito da Calheta
<b>Wohnfläche:</b>	224,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Ursula Rabas**

Immobilien Rabas  
Pfarrwiesergasse 22/10  
1190 Wien

T +43 676 5285527

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















# CLIFFVIEW

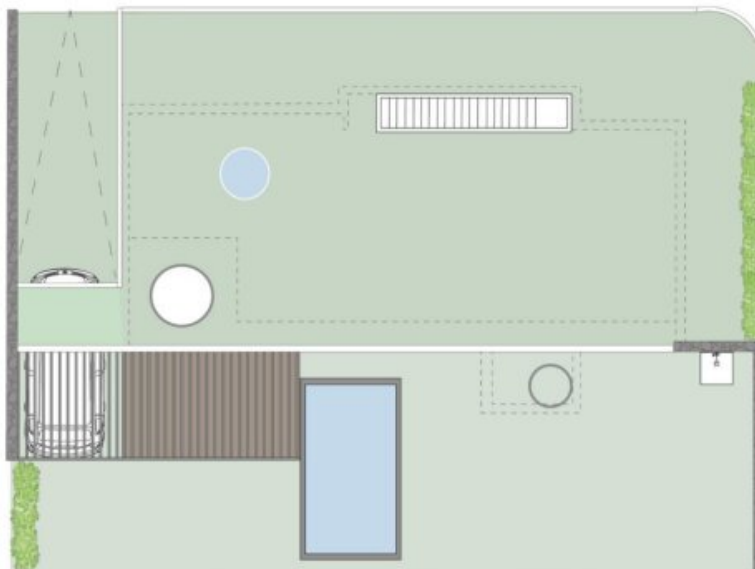
OCEAN CLIFF VILLAS



## LOTE 23

COBERTURA

Tipologia	T3 A PLUS
Área do lote	575,70m <sup>2</sup>
Área de Implantação	203,50m <sup>2</sup>
Área Bruta de Construção	233,45m <sup>2</sup>



# CLIFFVIEW

OCEAN CLIFF VILLAS



## LOTE 23

PISO 1

1.1 Cozinha	18,70m <sup>2</sup>
1.2 Sala/ sala de jantar	40,90m <sup>2</sup>
1.3 Suite	17,50m <sup>2</sup>
1.4 WC	6,15m <sup>2</sup>

1.5 Suites	14,50m <sup>2</sup>
1.6 WC's	3,85m <sup>2</sup>
1.7 Hall	1,65m <sup>2</sup>
1.8 Solário	58,00m <sup>2</sup>

CLIFFVIEW  
OCEAN CLIFF VILLAS



LOTE 23  
CAVE

2.1 Saguão	8,95m <sup>2</sup>
2.2 Ginásio	32,10m <sup>2</sup>
2.3 Arrecadação	8,30m <sup>2</sup>
2.4 Circulação	7,90m <sup>2</sup>

2.5 WC	5,50m <sup>2</sup>
2.6 Arrecadação	2,50m <sup>2</sup>
2.7 Hall	3,30m <sup>2</sup>
2.8 Z.Téc.Piscina	1,00m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause mit Blick auf das Meer, inmitten der Ruhe der Natur – und dennoch gut erreichbar? Mit unserem Angebot in der Anlage „**Cliffview**“ in Estreito da Calheta präsentieren wir Ihnen moderne Villen in einer der begehrtesten Lagen Madeiras.

Als erfahrene Makleragentur mit Fokus auf hochwertige Immobilien auf der Atlantikinsel begleiten wir Sie umfassend – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe. Dabei profitieren Sie von unserem bewährten Netzwerk aus lokalen Experten, deutschsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungspartnern.

Unsere Beratung ist persönlich, professionell – und für Sie als Käufer selbstverständlich **provisionsfrei**.

### Cliffview – Ihre Investition in Lebensqualität

An der sonnenverwöhnten Südküste Madeiras, in privilegierter Hanglage oberhalb des Atlantiks in **Calheta**, entsteht mit **Cliffview** ein außergewöhnliches Villenprojekt. Die stilvoll designten Traumhäuser vereinen moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und höchsten Wohnkomfort – inklusive privatem Infinity-Pool, großzügigen Terrassen und Home Gym.

Alle Einheiten bieten einen **unverbaubaren Meerblick**, teilweise sogar **direkt in erster Meereslinie** und schaffen ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Natur, Privatsphäre und exklusivem Design. Ob als **Hauptwohnsitz**, **Feriedomizil** oder **wertstabile Kapitalanlage** Cliffview steht für eine Investition in Lebensqualität mit Zukunft.

### KEY FACTS & HIGHLIGHTS:

- 3–4 Schlafzimmer pro Villa (Typ T3–T4)
- Wohnfläche zwischen 206m<sup>2</sup> und 281 m<sup>2</sup>
- Privater **Infinity-Pool** in jeder Einheit
- Eigenes **Home Gym** in allen Villen
- Großzügige Terrasse & Garten

- Süd-Ausrichtung mit maximaler Sonneneinstrahlung
- Strand fußläufig über historischen Küstenpfad erreichbar
- Kaufpreis ab **€ 1.590.000 bis € 4.655.000**
- Energieeffizienzklasse: A+
- Baujahr: ab 2025 (mit Staffelbauweise bis 2027)

## **DESIGN & AUSSTATTUNG:**

- Moderne Architektur mit klaren Linien, eingebettet in die Natur
- Großzügige Wohnbereiche mit fließendem Übergang zu **Terrasse & Pool**
- En-suite-Schlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken
- Stilvolle Designerküche mit Kochinsel, Keramik-Arbeitsplatte & Bosch-Geräten:
  - Induktionskochfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank, Geschirrspüler, Wasch-Trockner
- Sanitäreinrichtungen: KRION-Waschtischplatten, Sanindusa-Keramiken, HANSGROHE Armaturen
- Keramische Fliesen in Bädern von IMOLA (Stone & Concrete Effect)

- Hochwertige Bodenbeläge aus massiver europäischer Eiche
- Doppelt verglaste Fenster von TECHNAL, lackiert in Champagner
- Vorinstallation für elektrische Rollläden
- **Klimaanlage, Wärmepumpe & Photovoltaikanlage**
- Thermo- & Schalldämmung in Wänden und Öffnungen
- Video-Gegensprechanlage
- **Garten, Sonnendeck, Pool, Bewässerungssystem**
- Mosaikverkleidung im Poolbereich

## **LAGEVORTEILE & INFRASTRUKTUR:**

- **Ruhige, sonnige Südküste** – beste Wetterlage auf Madeira
- Nahe Calheta Beach & Yachthafen
- Viele Restaurants, Cafés, Supermärkte & Shops in der Nähe
- In der Anlage: Café, Bäckerei, Mini-Markt, Rooftop-Bar & Outdoor-Fitnessbereich
- Direkter Zugang zum Meer über einen historischen Küstenweg

- **Zentrale Anbindung** an wichtige Orte der Insel:

Ort

**Entfernung**  
**Fahrzeit**

**Ponta do Sol**  
12,5 km  
ca. 15 Minuten

**Ribeira Brava**  
20,0 km  
ca. 26 Minuten

**Câmara de Lobos**  
29,6 km  
ca. 32 Minuten

**Funchal**  
35,2 km  
ca. 35 Minuten

**Santa Cruz**  
49,8 km  
ca. 47 Minuten

**Flughafen (FNC)**  
52,1 km  
ca. 49 Minuten

**Machico**  
57,8 km

ca. 56 Minuten

**Santana**

73,5 km

ca. 1 Std. 10 Min

**HOHES INVESTITIONSPOTENTIAL:**

- Gefragte Lage an der Südküste Madeiras
- **Ideal geeignet für kurzzeitige Ferienvermietung** mit attraktiven Renditen
- Exklusives Marktsegment – **hohe Wertstabilität und Wachstumspotenzial**
- Vollständige touristische Erschließung und Nachfrage ganzjährig

**BAUPHASEN:**

Straßen- & Infrastrukturarbeiten: März – August 2025

- Phase 1 (Villen 1–13): Übergabe August 2026
- Phase 2 (Villen 14–25): Übergabe August 2027
- Phase 3 (Villen 26–40): Übergabe August 2028

**ZAHLUNGSBEDINGUNGEN**

2. Reservierung: €15.000–25.000 (je nach Lage)
  
4. 25 % Anzahlung bei Vorvertrag (CPCV)
  
6. 15 % nach Fertigstellung der Struktur
  
8. 10 % nach Fenstereinbau & Isolierung
  
10. 50 % Schlusszahlung bei Eigentumsübertragung

## **KONTAKT**

**Wollen Sie Ihren Traum verwirklichen? Frau Ursula Rabas, IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien steht Ihnen sehr gerne für Fragen zur Verfügung.**

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne die konkrete Lage einzelner Villen, die Grundrisspläne sowie die Preisliste.

## **RECHTLICHER HINWEIS**

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.