

## **Respiro Mediterraneo Dinka – Authentische Steinvilla mit Kamin**



**Objektnummer: 4356/323**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	51561 Susak
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.546,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

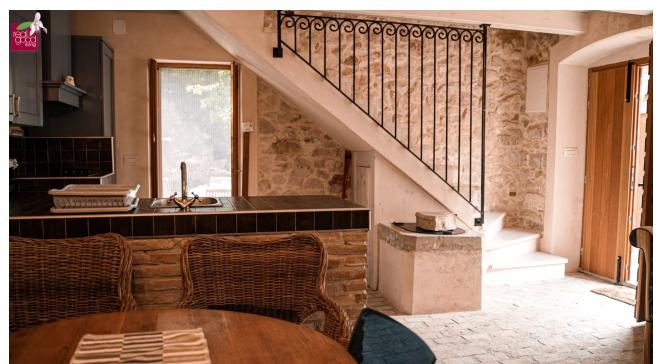
## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni**

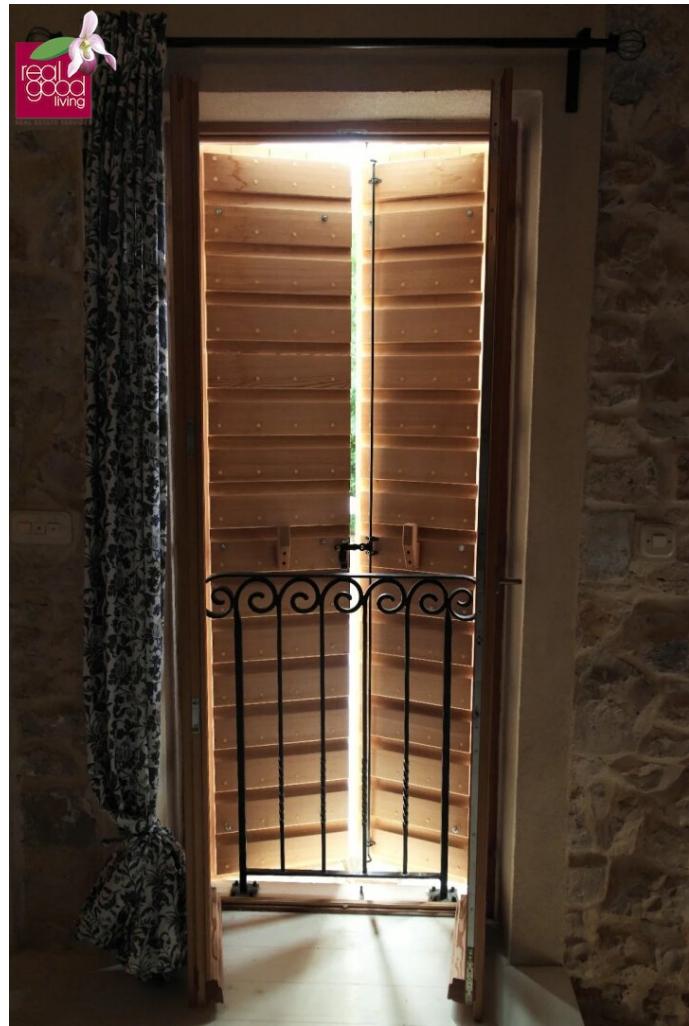
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 103 60 05





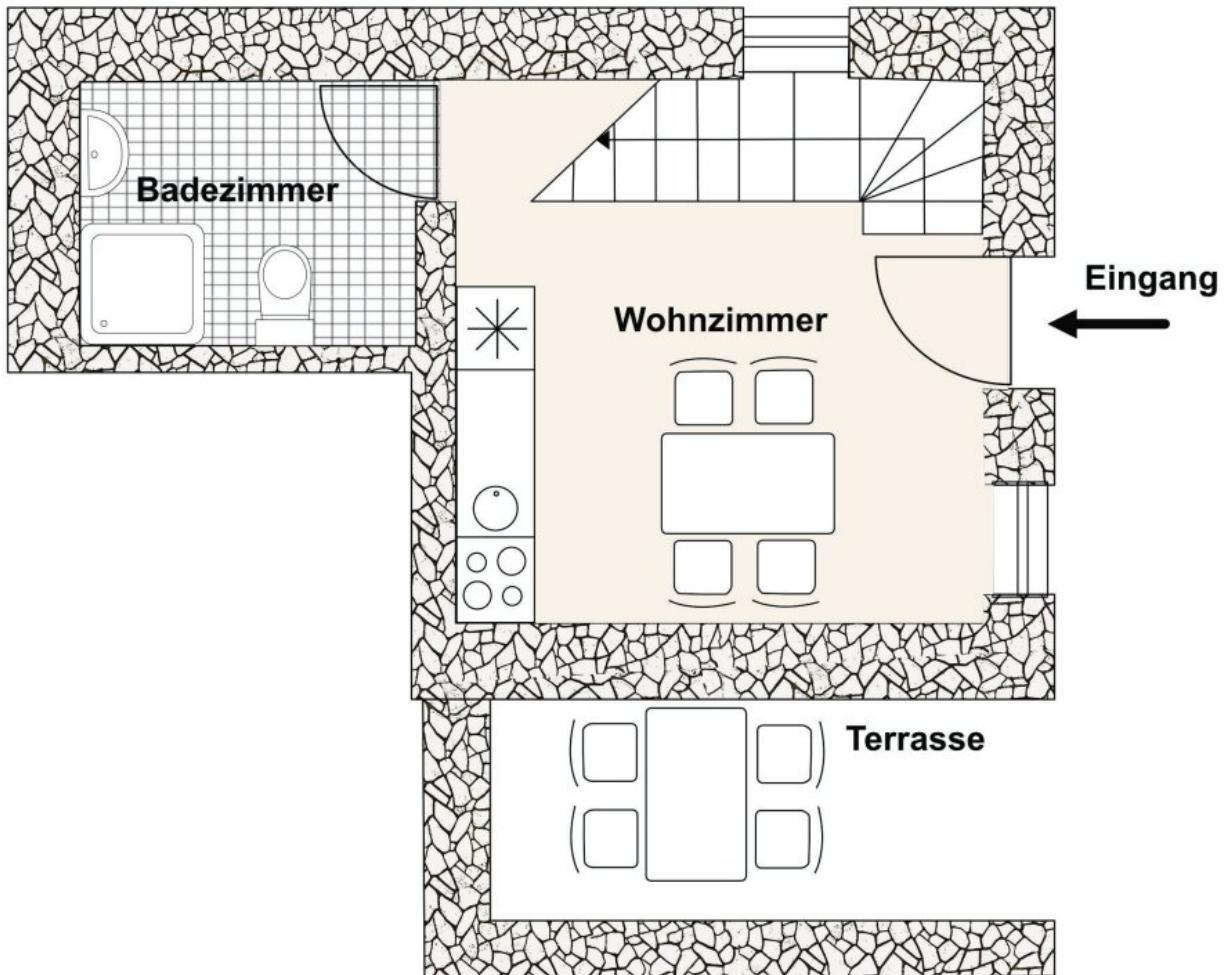






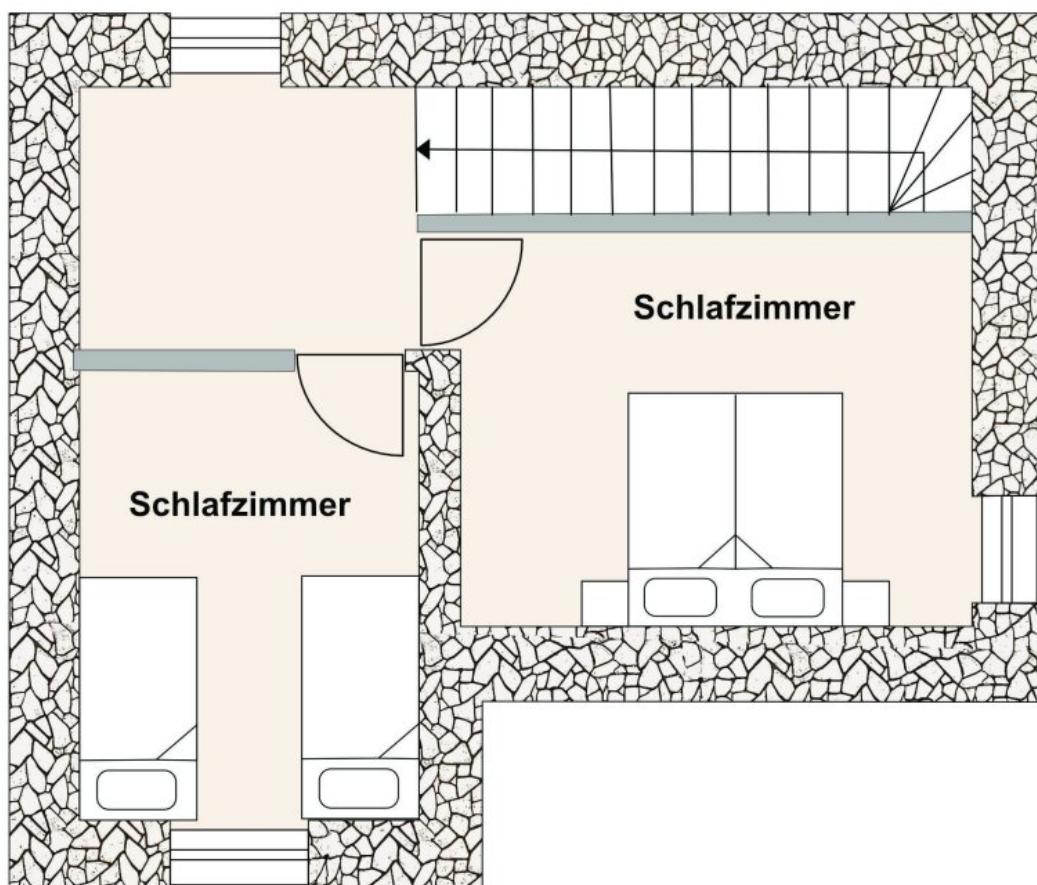
## ERDGESCHOSS

Planskizze, alle Angaben ohne Gewähr



## Obergeschoss

Planskizze, alle Angaben ohne Gewähr



# Objektbeschreibung

## Respiro Mediterraneo Dinka – Authentische Steinvilla mit Kamin

In ruhiger Lage im oberen Dorf der Katastergemeinde Susak erwartet Sie diese aufwendig renovierte Steinvilla. Mit einer **Nutzfläche von 108 m<sup>2</sup>** – verteilt auf zwei Etagen à 50 m<sup>2</sup> sowie ein zusätzliches Badezimmer mit WC im Halbgeschoss – bietet sie mediterranen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Ein direkter Zugang verbindet das Haus mit dem **58 m<sup>2</sup> großen Südgarten**, der nicht nur idyllisch, sondern auch bebaubar ist. Alle Flächen sind lastenfrei im Grundbuch eingetragen.

### Charakter & Geschichte:

Das Anwesen wurde 2013 im Einklang mit dem authentischen Stil der Insel Susak saniert und seither liebevoll gepflegt. Die Immobilie ist mit **4 Sternen für touristische Vermietung kategorisiert**. Bei der Renovierung wurde besonderer Wert auf die Vorgaben des Denkmalschutzes gelegt – so vereinen sich Tradition und moderner Komfort in harmonischer Weise.

### Ausstattung & Details:

- Naturstein- und Ziegelbau mit kunstvollen Fenster- und Türrahmen
- Restaurierter Kamin im Wohnzimmer – Wärme & Atmosphäre für jede Jahreszeit
- Historische Ziegelböden im Erdgeschoss, Schiffsparkett im Obergeschoss
- Decke aus Stahlbeton mit Wärmedämmung und Holzverkleidung
- Fenster, Türen und Klappläden aus sibirischer Lärche, inkl. Insektenschutzgitter
- Neues Dach mit mediterranen Ziegeln und gedämmter Fassade
- Innenraum in hellen Naturmaterialien: Stein, Holz, Ziegel und weiß verputzte Flächen
- Erneuerte Fundamente und Wasserzisterne mit 18 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen

### Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss (50 m<sup>2</sup>):** Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kamin, Treppe, Ausgang zur Sandsteinterrasse
- **Ober- und Halbgeschoss (58 m<sup>2</sup>):** Flur, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- **Treppe:** massive Stahlbetonkonstruktion, Holzstufen, schmiedeeisernes Geländer
- **Terrasse & Garten (58 m<sup>2</sup>):** geschmackvoll möbliert, zusätzliche Bebauungsmöglichkeit

#### **Fazit:**

Diese Villa vereint **Inselcharme, authentische Architektur und moderne Ausstattung**. Ein exklusives **Feriendorf mit Wohlfühlgarantie** – zugleich eine **wertbeständige Investition** in die touristische Vermietung.

Sehr gerne stehe ich Ihnen **für alle Rückfragen** zur Verfügung und freue mich, mit Ihnen einen **passenden Besichtigungstermin** zu vereinbaren. Sie erreichen mich jederzeit telefonisch unter

**+43 664 103 6005**

**Dipl.-Ing. Ljupka Zanon**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.