

Respiro Mediterraneo Dinka – Authentische Steinvilla mit Kamin



Objektnummer: 4356/323

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51561 Susak
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	108,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	58,00 m²
Kaufpreis:	275.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.546,30 €
Provisionsangabe:	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

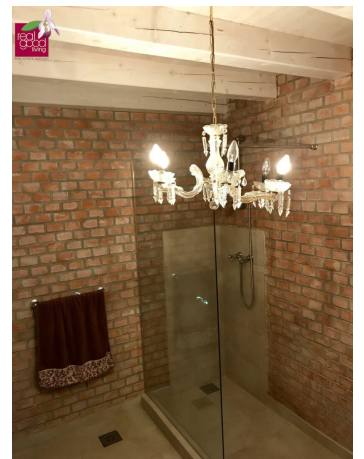
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 103 60 05





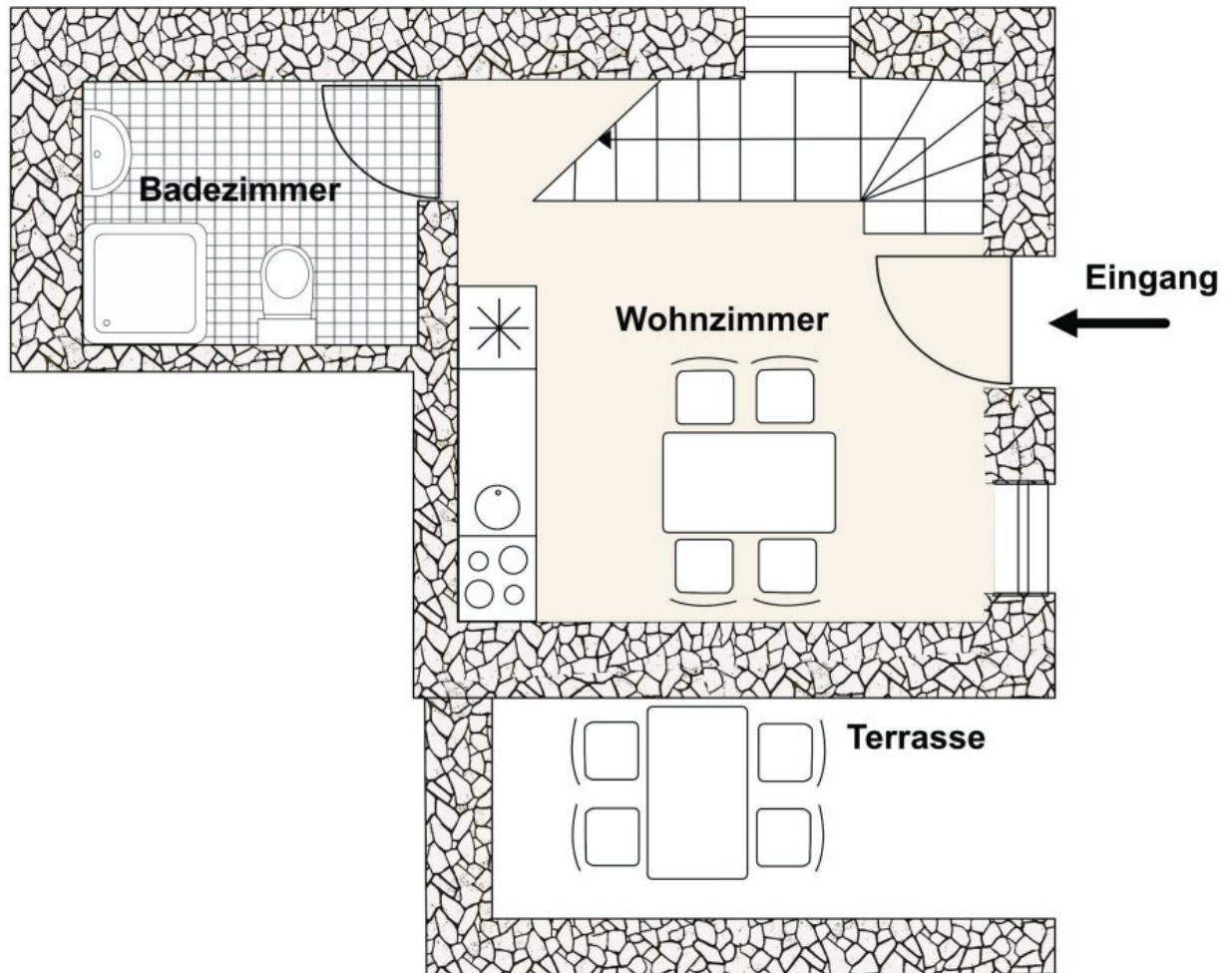






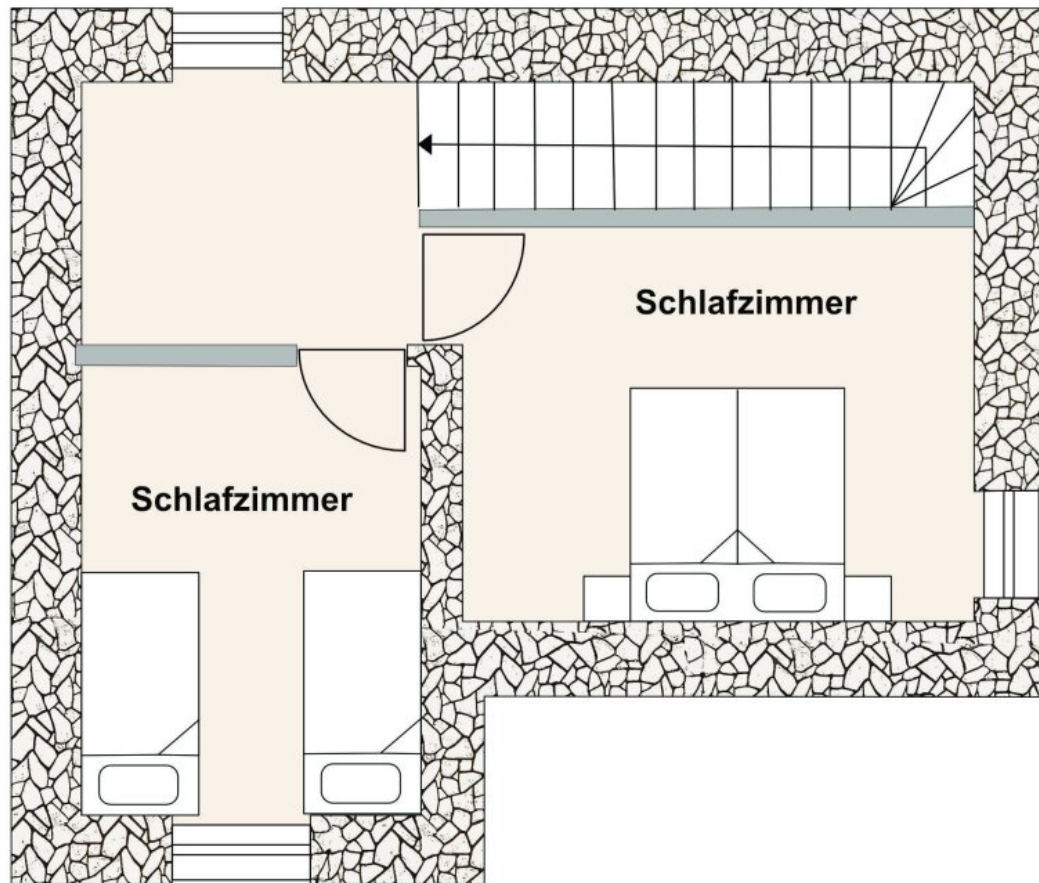
ERDGESCHOSS

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 m²** – verteilt auf zwei Etagen à 50 m² sowie ein zusätzliches Badezimmer mit WC im Halbgeschoss – bietet sie mediterranen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Ein direkter Zugang verbindet das Haus mit dem **58 m² 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 m³ Fassungsvermögen

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss (50 m²):** Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Kamin, Treppe, Ausgang zur Sandsteinterrasse
- **Ober- und Halbgeschoss (58 m²):** Flur, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- **Treppe:** massive Stahlbetonkonstruktion, Holzstufen, schmiedeeisernes Geländer
- **Terrasse & Garten (58 m²):** geschmackvoll möbliert, zusätzliche Bebauungsmöglichkeit

Fazit:

Diese Villa vereint **Inselcharme, authentische Architektur und moderne Ausstattung**. Ein exklusives **Feriendomizil 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.