

Giovanica - Ganzjähriges Inseldomizil mit viel Atmosphäre



Objektnummer: 4356/324

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51561 Susak
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,70 m ²
Nutzfläche:	72,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.613,48 €
Provisionsangabe:	

6.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien







Objektbeschreibung

Steinhaus Giovanica – mediterraner Charme mit zeitloser Substanz

Dieses bezaubernde Natursteinhaus thront im oberen Ortsteil von **Susak**, eingebettet in eine ruhige und charmante Umgebung. Mit einer Gesamtnutzfläche von **87,70 m²** auf zwei Ebenen vereint es authentisches Insel-Flair mit modernem Wohnkomfort – ideal als **privates Refugium** oder renditestarke **Ferienimmobilie**.

Vor dem Eingang lädt eine traditionelle Steinbank zum Innehalten ein, während auf der Westseite eine **intime Terrasse (5 m²)** stimmungsvolle Sonnenuntergänge genießen lässt.

Das Haus wurde 2015 errichtet, seither kontinuierlich gepflegt und mit viel Liebe zum Detail stilvoll erneuert. Es ist **grundbuchlich lastenfrei** und bereits für die **touristische Vermietung mit 4 Sternen kategorisiert** – ein sofort nutzbares Investment in eine der begehrtesten Lagen der Insel.

Architektur & Bauqualität

- Errichtet aus **Naturstein und Ziegel**, mit eindrucksvollen massiven Steinrahmen an Türen und Fenstern
- **Neue Fundamente** und eine **16 m³ große Beton-Zisterne** für nachhaltige Wasserversorgung
- Gedämmte Bodenplatten, Holzböden und sichtbare Holzbalken für ein gesundes Wohnklima
- **Natursteinfassade** in traditioneller Handwerkskunst – langlebig und repräsentativ

Innenaufteilung

Erdgeschoss (36,35 m²):

- Offene, moderne Küche mit Essbereich
- Badezimmer mit Dusche & WC
- Mediterranes Flair durch Holzvertäfelung, Sichtbalken und harmonisches Lichtspiel

Obergeschoss (46,35 m²):

- Zwei gemütliche Schlafzimmer mit Platz für je zwei Personen
- Zentraler Flur mit Zugang zur Terrasse

Ausstattung & Highlights

- Fenster, Türen & Klappläden aus langlebiger **sibirischer Lärche**
- Massives Holztreppenhaus mit kunstvoll geschmiedetem Geländer
- Hochwertige **Insektenschutzgitter** an allen Fenstern
- Stimmige Innenausstattung aus Stein, Ziegel, Holz und weiß verputzten Wänden

Fazit

Das **Steinhaus Giovanica** verbindet mediterrane Tradition mit moderner Wohnqualität. Es bietet seinen neuen Besitzern sowohl eine **stilvolle Rückzugsoase** als auch ein **attraktives Renditeobjekt** auf einer der charmantesten Inseln Kroatiens.

Technische Ausstattung:

- Klimaanlage (Heizen & Kühlen über Inverter)
- TV- und Internetanschluss
- Wasserdruckanlage (Hydrofor) unter der Treppe
- Abwasseranschluss an das öffentliche Netz

Das Haus ist für vier Personen ausgelegt und so~~x~~fort bezugsfertig.

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.