

# Giovanica - Ganzjähriges Inseldorf mit viel Atmosphäre



Objektnummer: 4356/324

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>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	72,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.613,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>)** 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>):

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

## Obergeschoss (46,35 m<sup>2</sup>):

- 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 **Insektenutzgitter** 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 soXfort 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.