

**Exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Meerblick - S4,
erster Stock**



Objektnummer: 1915/64

Eine Immobilie von Immo Lamart e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	22202 Primošten
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
Kaufpreis:	291.174,00 €

Ihr Ansprechpartner



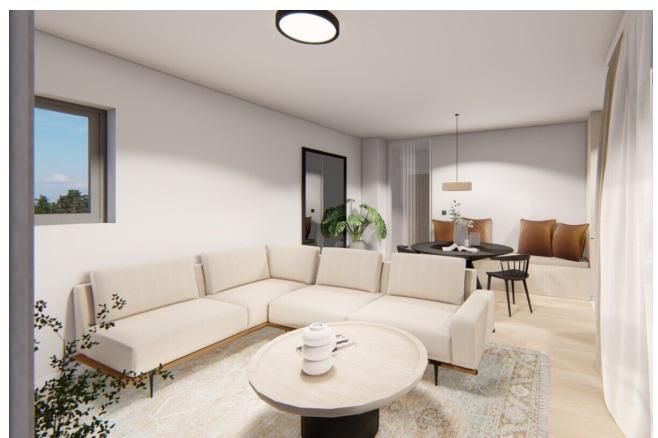
Immo Lamart

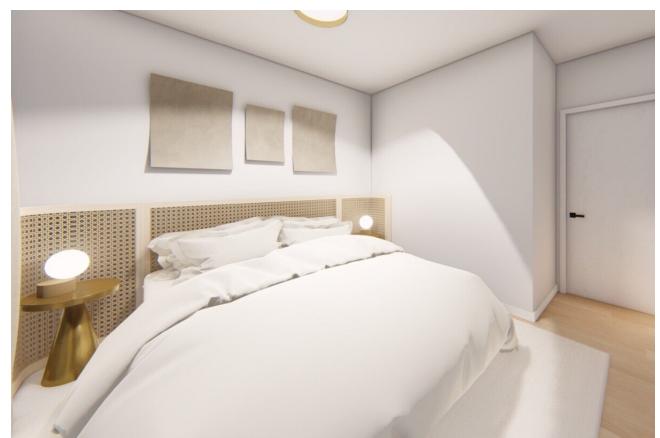
Immo Lamart e.U.
Magdalensberg 131
9473 Lavamünd

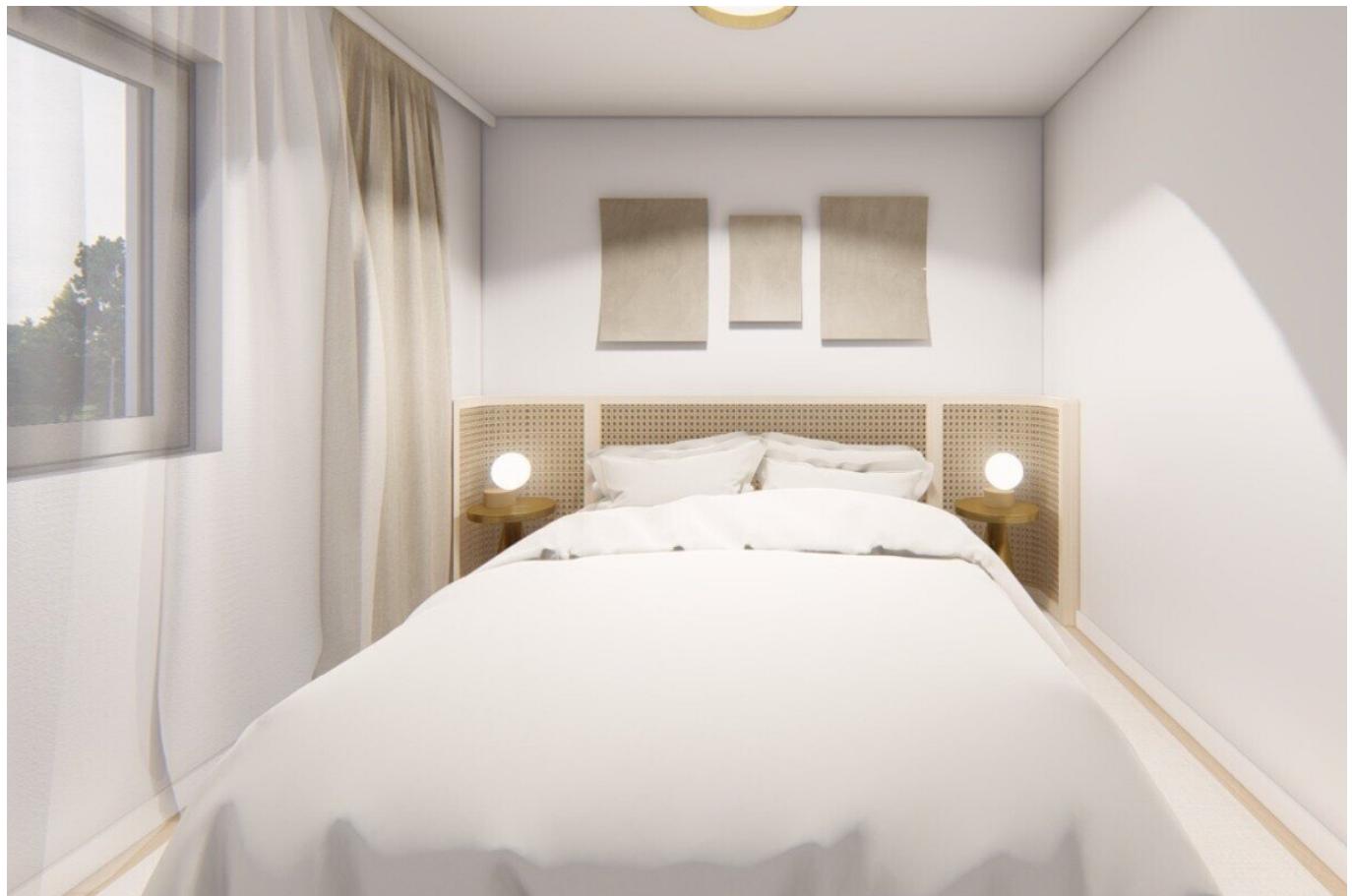
T +43 670 406 97 88

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









Objektbeschreibung

Zwei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines modernen, hochwertig gebauten Gebäudes mit Aufzug, Garage und insgesamt 11 Wohneinheiten. Die Nettonutzfläche der Wohnung beträgt 74,66 m².

Die Wohnung verfügt über einen hervorragenden Grundriss und besteht aus einem Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Toilette und einem offenen Wohnbereich, der eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer schönen Loggia umfasst. Außerdem verfügt es über einen Außenstellplatz und einen Abstellraum im Keller.

Das Anwesen befindet sich in der malerischen Stadt Primošten, Region Kamenar – einer ruhigen Wohngegend, die für ihre schöne Aussicht bekannt ist. Die Lage bietet einen außergewöhnlichen Panoramablick auf das Meer, die Altstadt und ganz Primošten. Es ist nur 700 Meter vom Meer und etwa 1 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, was die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Nähe zu Annehmlichkeiten bietet.

Technische Eigenschaften und Ausstattung:

Das Gebäude ist einschließlich der tragenden Innenwände aus Stahlbeton errichtet, während die Trennwände aus doppelten Knauf-Platten mit Mineralwollefüllung bestehen. Die Fassade ist mit 10 cm dicker Steinwolle in Silikatoptik wärmegedämmt.

Die Außenschreinerei besteht aus PVC-Profilen (Aluplast, Kömmerling, Rehau, Gealan oder Veka), außen anthrazit und innen weiß, mit dreischichtigem Isolierglas mit Argonfüllung, Moskitonetzen und elektrisch betriebenen Aluminium-Rollläden. Die Eingangstüren des Gebäudes bestehen aus Aluminium mit anthrazitfarbener Verglasung.

Balkone und Loggien verfügen über moderne Glasgeländer mit dunklem Glas und rutschhemmenden Keramikfliesen. Alle Innenböden sind mit hochwertigen Keramikfliesen im Format 120x60 cm ausgelegt, einschließlich Badezimmer und Wohnbereiche.

Die Badezimmer sind wasserdicht (SIKA, Rofix, Knauf), mit hochwertigen Sanitärkeramiken von Villeroy & Boch, Armaturen von Grohe oder Hansgrohe und Einbauspülkästen der neuen Generation von GEBERIT ausgestattet. In den Bädern und Wohnräumen ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert.

Für Kühlung und Heizung sorgen Multi-Split-Inverter-Klimaanlagen, für die Warmwasserbereitung sorgt ein Ariston-Elektroboiler.

Die Innentüren sind in der Hörmann Pro Line Klasse mit Holzrahmen, Dekorkante in Weiß RAL 9016 und formschönen Griffen. Auch die Wohnungseingangstüren sind von Hörmann –

einbruch- und feuerhemmend, mit Mehrfachverriegelung, schall- und wärmegedämmt und optional mit elektronischer Öffnung.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug Schindler 3000 mit einer Tragfähigkeit von 675 kg (bis zu 9 Personen).

Projektphasen:

- ? Geplante Fertigstellung der Bauarbeiten: Sommer 2026
- ? Möglichkeit der Ratenzahlung, abhängig vom Baufortschritt
- ? Der Investor ist eine juristische Person im Mehrwertsteuersystem

Das Gebäude zeichnet sich durch moderne Architektur und sorgfältig ausgewählte Materialien höchster Qualität aus. Jedes Detail des Designs ist darauf ausgelegt, maximalen Komfort, ein hohes Maß an Privatsphäre und langfristige Zuverlässigkeit des Wohnens zu gewährleisten. Die Nähe zum Meer und die atemberaubende Aussicht machen dieses Anwesen zu einer seltenen und wertvollen Gelegenheit.