

**Einzigartige Villa mit Pool nahe dem Meer – exklusiv –
beeindruckend – modern**



Hausansicht

Objektnummer: 19545

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

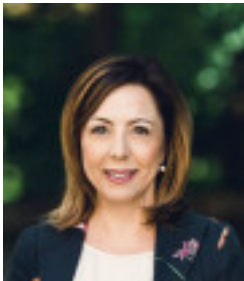
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51253 Bribir
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	67,50 €
Infos zu Preis:	

Immobilienumsatzsteuer 3%

Provisionsangabe:

21.420,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Hofmann

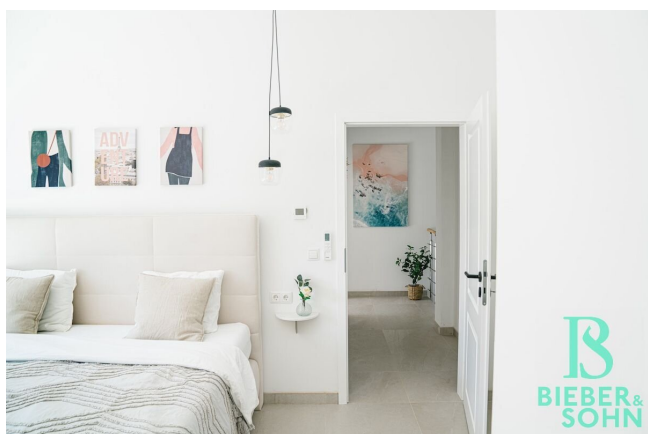








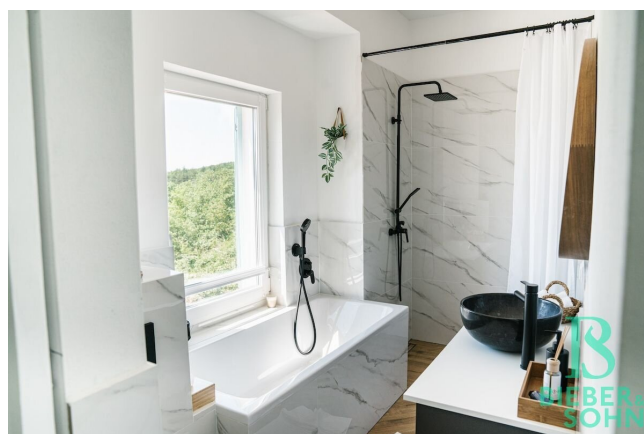


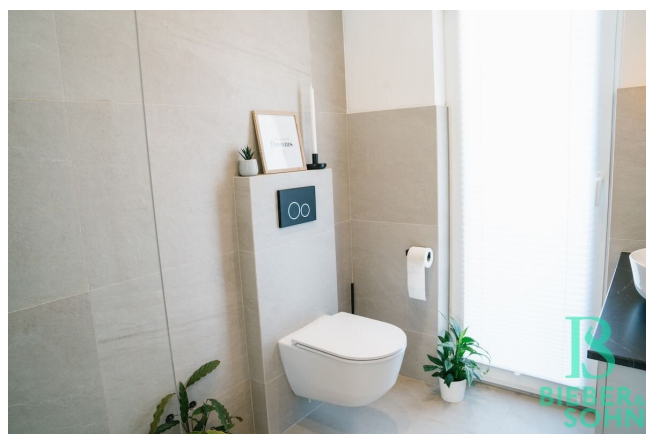


B

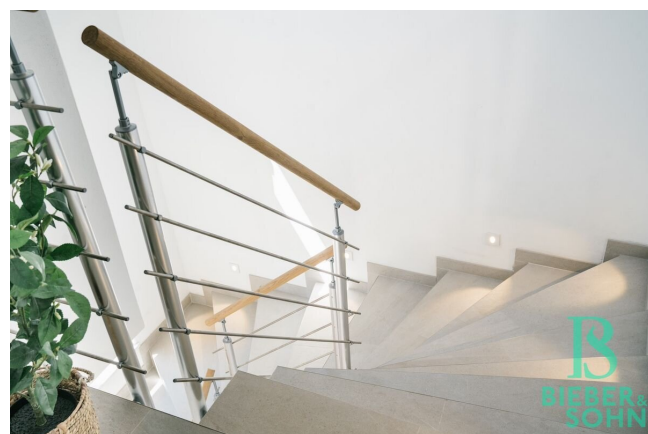
BIEBER & SOHN

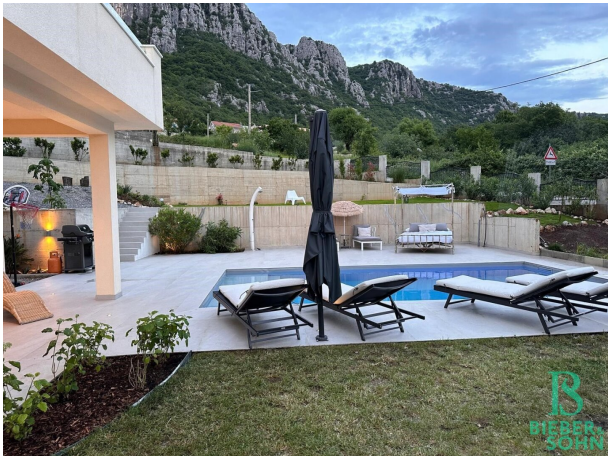
IN SACHEN
IMMOBILIEN



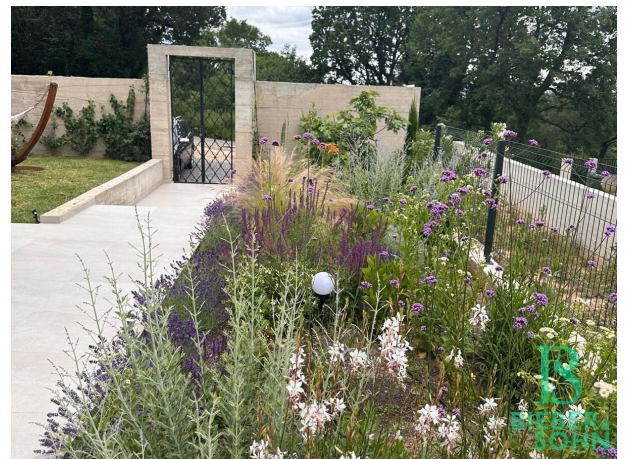


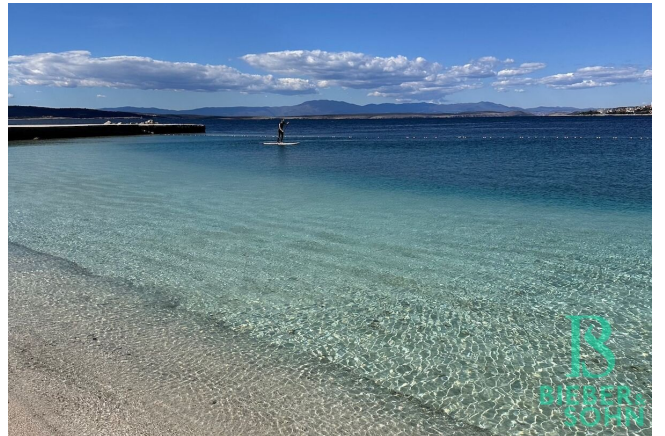


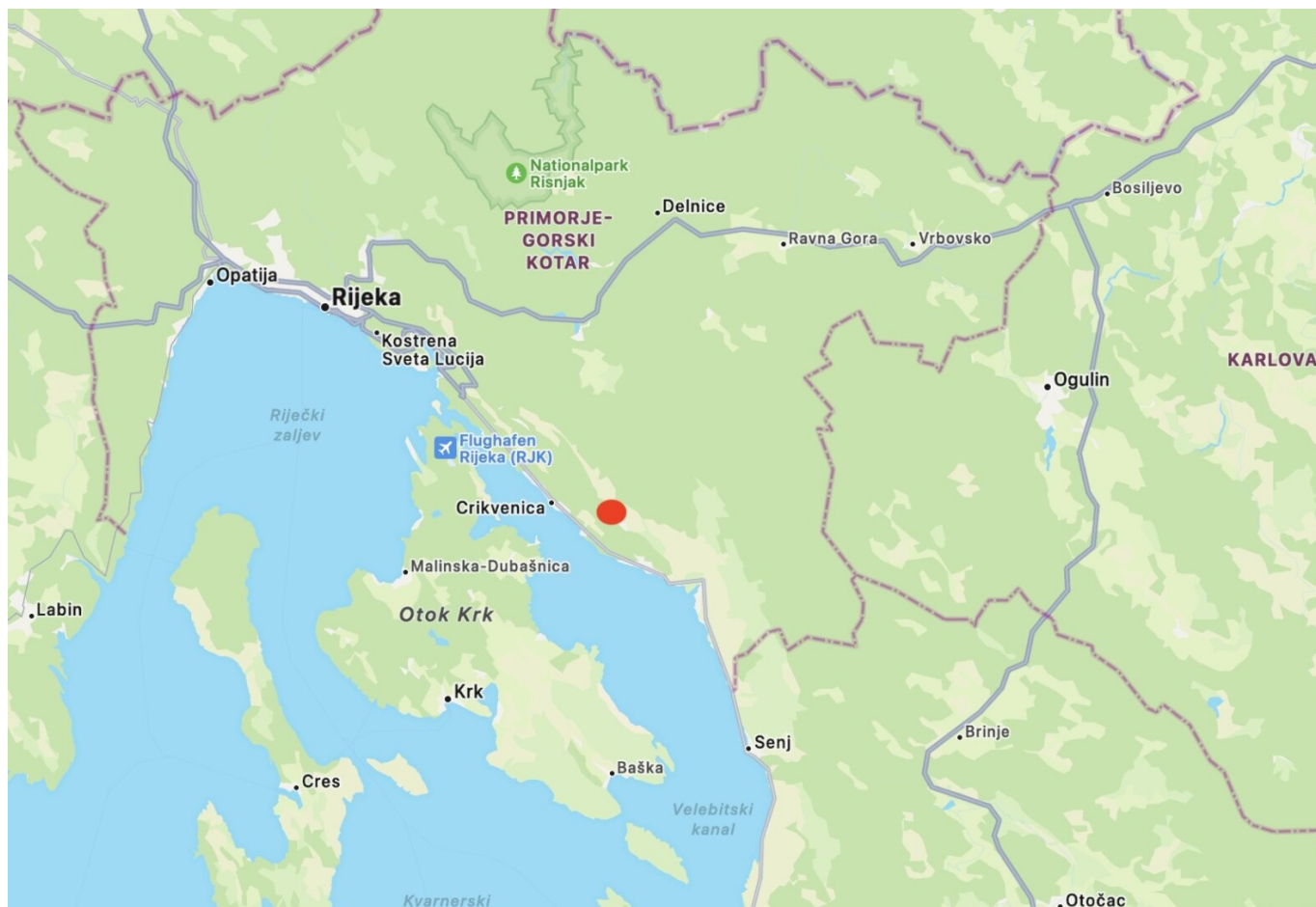


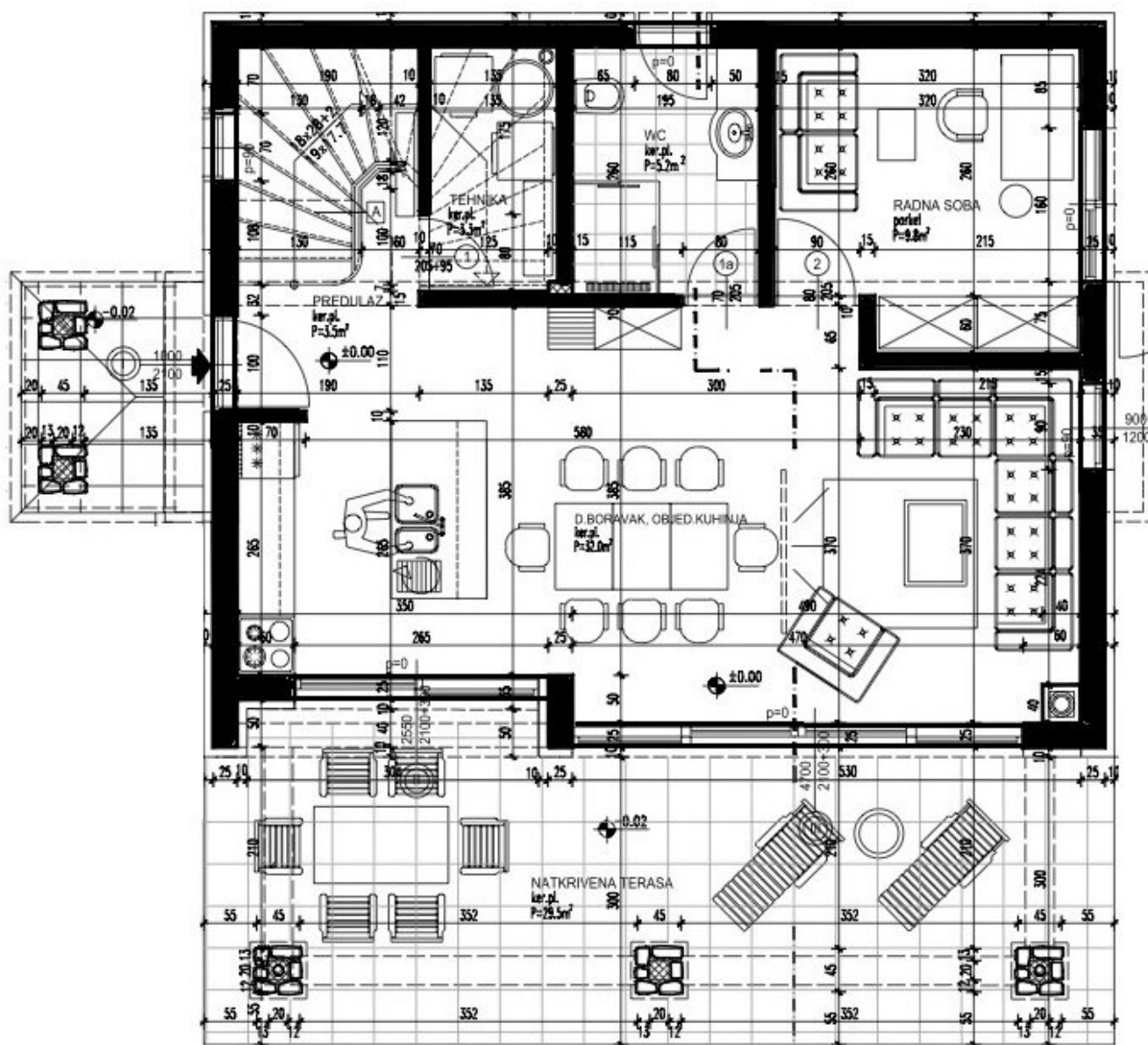


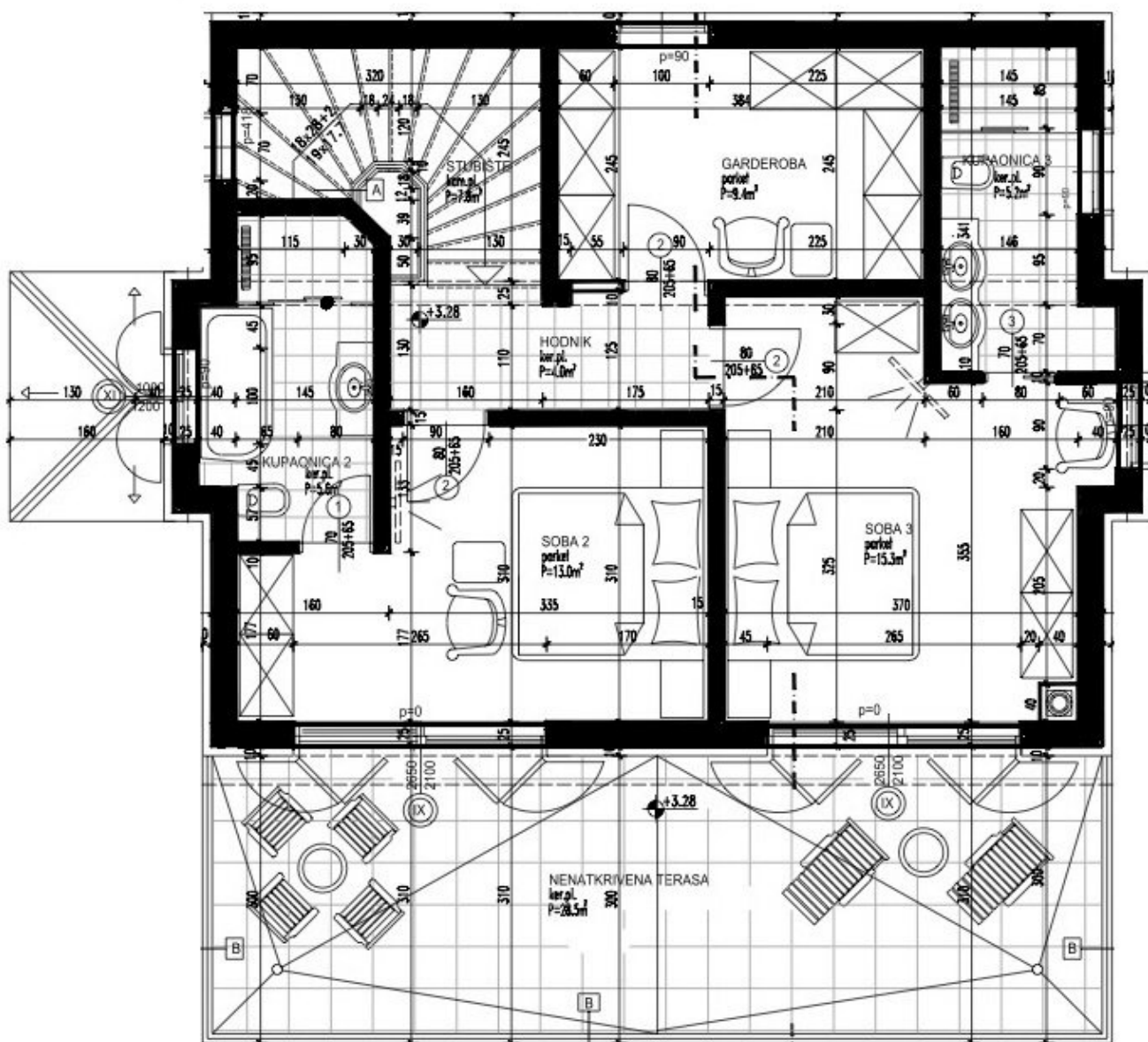












Objektbeschreibung

In Bribir, ein verstecktes Juwel in der Kvarner Bucht, wo Natur, Ruhe und Luxus aufeinandertreffen, bietet dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus ein unvergleichliches Wohnerlebnis um den Alltag hinter sich zu lassen um die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen.

Der idyllische Ort Bribir ist nur fünf Stunden mit dem Auto von Wien entfernt und in der Nähe des nur 27 km entfernten Flughafens von Rijeka. Trotz der Ruhe und Abgeschiedenheit sind die schönsten Strände von Selce und Crikvenica in nur 5-10 Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein besonderes Highlight sind die Wildpferde, die Sie in nur 30 Minuten zu Fuß den Berg hinauf erreichen – ein Magnet für Insider und Naturliebhaber.

Auf einem großzügigen, terrassenförmigen, komplett eingezäunten Grundstück von über 1.000 m² wartet die Villa mit authentischer, kroatischer Architektur (Ziegel massiv, BJ 2023) auf, mit einer Wohnfläche von 120 m², die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt.

Der großzügige Wohnbereich im EG mit moderner, gut ausgestatteter Küche und gemütlichem Ess- und Wohnbereich ist der ideale Ort, um gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Ein zusätzliches Gästebad mit Dusche sorgt für noch mehr Komfort. Ebenfalls auf dieser Ebene ist die Sonnenterrasse mit Zugang zum Garten und Pool vorzufinden.

Zusätzlich steht Ihnen eine 32 m² große Terrasse im Obergeschoss zur Verfügung, die einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Landschaft und das Meer bietet. Die zwei geräumigen Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, garantieren viel Privatsphäre. Ein weiteres Zimmer, als Gäste-, Kinderzimmer oder Büro verwendbar, befindet sich auf diese Etage.

Der weitläufige Garten ist ein Ort der Entspannung. Der Pool misst 8×4 m und ist mit einer neuen Pumpe ausgestattet. Der Garten ist abwechslungsreich mit Rasenflächen, Ziersträuchern, lebenden Hecken und Laubbäumen gestaltet und wurde laufend professionell gepflegt.

Drei Parkplätze direkt am Haus bieten bequeme und sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Die Villa wurde nach der Fertigstellung im ersten Jahr als ein Ferienhaus mit einer beachtlichen Rendite vermietet; Informationen dazu können gerne zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung: auf allen Fenstern Rollläden oder Fensterläden montiert, Feinsteinböden, Luftwärmepumpe, Kaminanschluss, Fußbodenheizung im gesamten Haus, PV-Verrohrung wurde vorbereitet, 4 Klimaanlage (je eine in allen 3 Schlafzimmern und im Wohnzimmer),

Küche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld (90 cm breit), Backofen, großer Kühlschrank, Mikrowelle, Webergrill. Raumhöhen: EG 2,60m, OG 3,60m.

Das Haus wird mit hochwertiger Einrichtung angeboten und kann ab Anfang Oktober 2024 übernommen werden.

Das Restaurant Studec ist 5 Minuten Gehminuten entfernt. Im Ort Bribir selbst sind zwei Lebensmittelgeschäfte in 5 Minuten Fahrzeit sowie ein großer SPAR in 10 Minuten erreichbar.

Besichtigungen sind jederzeit möglich.

Eine besondere Liegenschaft, die viel Platz für Menschen mit hohen Lebensansprüchen bietet!

Betriebskosten = Wasserbereitstellung, Wasserpauschale, Müllabfuhr (brutto): 67,50 EUR / Monat

Telefon / Internet A1 Hrvatska: 26,00 EUR / Monat

Strom: 55,00 EUR / Monat - aktuelle Vorschreibung

Haus-, Haushaltsversicherung: 850,00 EUR / Jahr

Kaufpreis: 595.000,00 EUR

Provision: 21.420,00 EUR inkl. 20% Ust.

Immobilienumsatzsteuer: 3%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren: ca. 14.500,00 EUR