

Wohnung mit Meerblick – Neubau in Vinjerac



Objektnummer: 3214

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23247 Vinjerac
Baujahr:	2025
Zimmer:	2
Bäder:	2
Kaufpreis:	205.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10
H +43 664 1883929

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung in einem Neubau im ruhigen Küstenort Vinjerac, nur 200 m vom Meer und 430 m vom Ortszentrum entfernt. Diese Immobilie verbindet eine ruhige Umgebung mit der Nähe zur Küste und eignet sich sowohl zum dauerhaften Wohnen als auch als Investition in den Tourismus.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes und verfügt über eine Gesamtfläche von 74,60 m² einschließlich der Nebenflächen, während die Wohnfläche 69,13 m² beträgt. Der Grundriss umfasst einen Flur, zwei Schlafzimmer (eines davon mit eigenem Badezimmer), ein zusätzliches Badezimmer, eine Küche mit Ess- und Wohnbereich sowie eine überdachte Terrasse mit schönem Meerblick. Ausstattung Das Gebäude wurde aus Ziegel-Thermoblockmauerwerk errichtet und verfügt über PVC-Fenster (Dreifachverglasung, Rollläden, Insektenschutz) sowie eine Styroporfassade mit einer Stärke von 8 bis 10 cm. Die Böden sind mit Fliesen ausgelegt, und die Eingangstür ist feuerhemmend. Die Wohnung ist mit elektrischer Fußbodenheizung in den Bädern und drei Klimaanlage ausgestattet – eine im Wohnzimmer und je eine in den Schlafzimmern – und bietet so das ganze Jahr über ein angenehmes Raumklima. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kläranlage, und das Gebäude verfügt über ein flaches Betondach.

Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze, die zusätzlichen Komfort und Funktionalität bieten. Dieser Neubau bietet gute Bauqualität und eine attraktive Lage mit Meerblick – eine praktische Wahl zum Wohnen oder für den Urlaub. Erwarteter Energieausweis: A.

Lage Vinjerac ist eine kleine, malerische Ortschaft, die am Velebit-Kanal liegt, ca. 30 km nördlich von der Stadt Zadar, der größten Stadt in der Gespanschaft und nur einige Kilometer von der Autobahn Zagreb-Split, entfernt. Vinjerac ist mit vielen kroatischen Nationalparks und Naturparks umgeben: Paklenica 8 km, Kornati 40 km, Plitvica Seen 80 km, Krka 80 km, Vrana See 55 km, Zrmanja Fluss 25 km. Das mediterrane Klima, das Kristall saubere Meer und die Mischung der Berg- und Meeresluft sind besonders heilend für den Körper. Vinjerac ist ein wunderschöner dalmatinischer Ort

Ich freue mich auf Ihre Anfrage per Mail und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder **Walter Ofner, Tel. +43 664 1883929**

Weitere Immobilien in Kroatien finden Sie [hier](#).

Bei näherem Kaufinteresse empfehlen wir dringend eine rechtliche Abklärung durch die renommierte, deutschsprachige Anwaltskanzlei in Zagreb, mit der wir eng zusammenarbeiten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.