

## **Wohnung mit Dachterrasse und Meerblick – Seline**



**Objektnummer: 3213**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung      |
| <b>Land:</b>             | Kroatien     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1801 Seline  |
| <b>Baujahr:</b>          | 2025         |
| <b>Zimmer:</b>           | 1            |
| <b>Bäder:</b>            | 2            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 285.000,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |              |

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

Diese Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines kleinen Wohngebäudes in Seline, Gemeinde Starigrad. Das Gebäude besteht insgesamt aus vier Wohneinheiten. Die Wohnung liegt nur 220 Meter vom Meer und 2,5 Kilometer vom Ortszentrum entfernt.

Die Nettogröße des Innenbereichs beträgt 57,87 m<sup>2</sup>, während die gesamte Nettogröße mit allen Zuschlägen 76,45 m<sup>2</sup> beträgt. Die Raumaufteilung umfasst einen Flur mit sieben Stufen (Split-Level), ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und eine überdachte Terrasse. Zu den Zuschlägen gehören ein Außenstellplatz mit 2,75 m<sup>2</sup> sowie eine private Dachterrasse mit einem überdachten Bereich von 3,79 m<sup>2</sup> und zwei offenen Flächen mit 6,28 m<sup>2</sup> und 5,76 m<sup>2</sup>, verbunden durch eine interne Treppe.

Es fällt keine Grunderwerbsteuer an.

## Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über elektrische Fußbodenheizung im Wohn-, Ess-, Küchenbereich und im Badezimmer. Für die Klimatisierung sorgen zwei Klimaanlage – eine im Wohnzimmer und eine im Schlafzimmer.

Das Gebäude ist aus wärmedämmenden Ziegeln errichtet und mit einer 10 cm dicken Styroporfassade isoliert. Es verfügt über PVC-Fenster, Fliesenböden und eine einbruch- sowie feuersichere Eingangstür. Der Zugang erfolgt über eine öffentliche Asphaltstraße.

Der erwartete Energieausweis ist A.

## Lage

Seline ist ein wunderschöner Ort an der Küste des Velebit-Kanals mit bezaubernden Stränden. Es befindet sich am Fuße des Velebit-Gebirges und des Nationalparks Paklenica und gleich neben Zentrums der Riviera und des Sitzes der Gemeinde Starigrad Paklenica. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe. Dies ist eine Landschaft und Umgebung, die alle Liebhaber der schönen Natur begeistern wird. Kombination von Bergen und Meer mit einem hervorragenden modernen touristischen Angebot wird jeden begeistern.

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.