

**Privilaka, Neubau Wohnung mit zwei Schlafzimmern 78,23
m2, Meerblick**



Objektnummer: 3211

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	232333 Privlaka
Baujahr:	2026
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

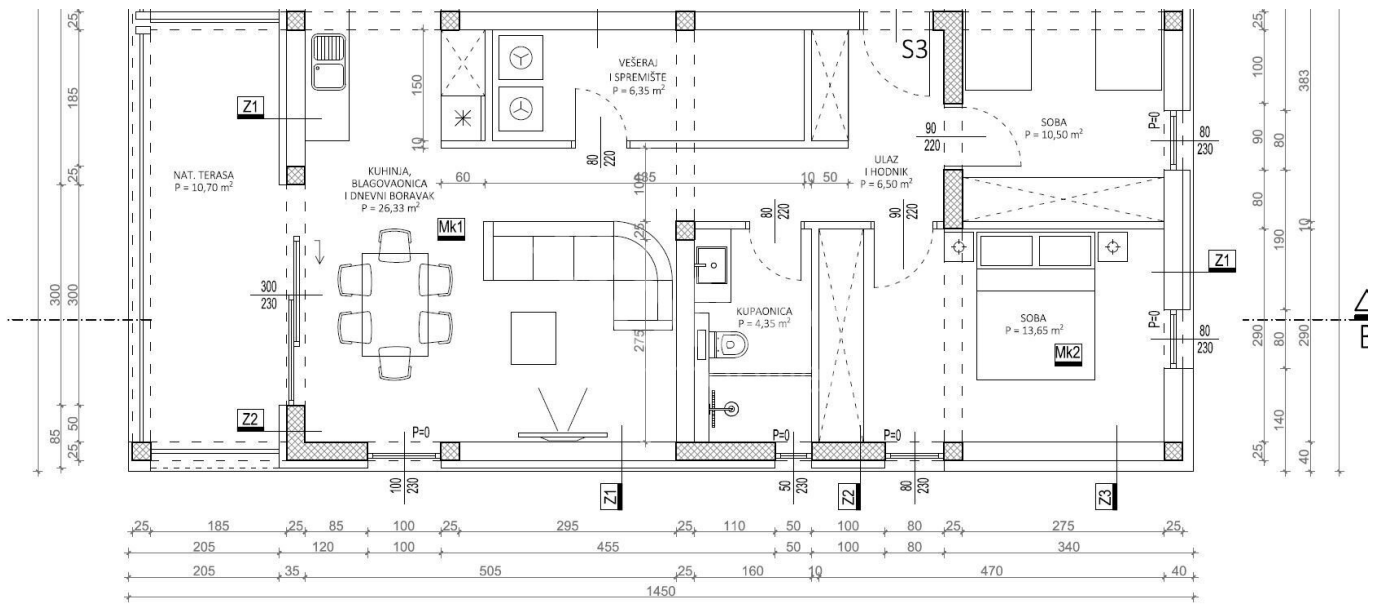
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

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

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







Objektbeschreibung

Wohnung im 1. Stock in Privlaka, Neubau, Meerblick, Gesamtnettofläche 78,23 m², nur 100 m vom Meer und 1,1 km vom Ortszentrum entfernt. Diese moderne Immobilie stellt eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit dar und eignet sich zugleich ideal für ein ruhiges Familienleben in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Hauswirtschaftsraum, einer offenen Küche mit Essbereich und Wohnzimmer sowie einer überdachten Terrasse. Die Nett Nutzfläche der beschriebenen Räume beträgt 73,03 m². Zusätzlich gehören zwei Parkplätze zur Wohnung, daher beträgt die gesamte Nett Nutzfläche mit Zubehör 78,23 m².

Dank hochwertiger Bauweise und modernem Konzept bietet diese Immobilie eine funktionale Raumaufteilung und eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Besonders hervorzuheben ist der Meerblick, der die Attraktivität der Wohnung zusätzlich steigert und den langfristigen Wert der Investition erhöht.

Das Baujahr ist 2026, und der erwartete Energieausweis ist A, was eine hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten bestätigt.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung in allen Räumen, wodurch eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet wird. Darüber hinaus sind drei Klimaanlage im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern installiert. Das Gebäude wurde aus Thermo-Ziegelblöcken errichtet, während die Fassade mit 10 cm Styropor isoliert ist.

PVC-Fenster mit Dreifachverglasung bieten eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung. An den Glaswänden sind elektrische Rollläden angebracht, während an den übrigen Fenstern Rollläden und Insektenschutzgitter installiert sind. Die Eingangstür ist einbruchhemmend und feuerbeständig, und das Dach ist neu, flach und aus Beton gefertigt. Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertigen Fliesen und Laminat, was den modernen Charakter des Innenraums zusätzlich unterstreicht.

Diese attraktive Immobilie in Privlaka eignet sich ideal als Ferienwohnung, zur touristischen Vermietung oder zum ganzjährigen Wohnen und stellt aufgrund der Nähe zum Meer und des Meerblicks eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar.

Lage

Privlaka ist ein kleiner touristischer Ort, nur 15 Minuten Autofahrt von der Stadt Zadar entfernt.

Privlaka hat Ihren idyllischen Platz zwischen der Königstadt Nin und der Insel Vir auf einer Halbinsel aus Sand gefunden. Das saubere, Crystal blaue Meer, lange paradiesische Buchten und Strände sind für Erholung und Entspannung geschaffen. Dieser Ort bietet alles an, was Sie für einen angenehmen Alltag brauchen: Geschäfte, Restaurants, Post, Ambulanz, Apotheke, Cafés. Genauso wiederum finden sie in Privlaka auch alles, was für einen perfekten Familienurlaub im mediterranen Stil nötig ist.

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.

Entdecken Sie, warum [Privlaka](#) ein attraktiver Standort für den [Immobilienkauf](#) ist.

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.