

Hochwertiges Ferienhaus in Lukovo/Kroatien – 3 Wohneinheiten, Meerblick, Boot & Boje inklusive



Objektnummer: 7056/184

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	53270 Lukovo
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Gerald Krentl

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at



Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

- Energieausweise
- Immobilienbewertung
- Immobilienvermittlung

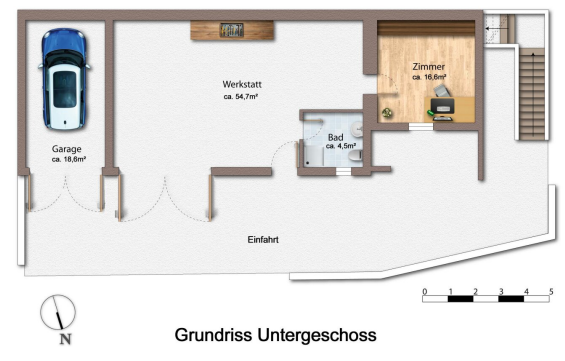
www.ib-gruen.at

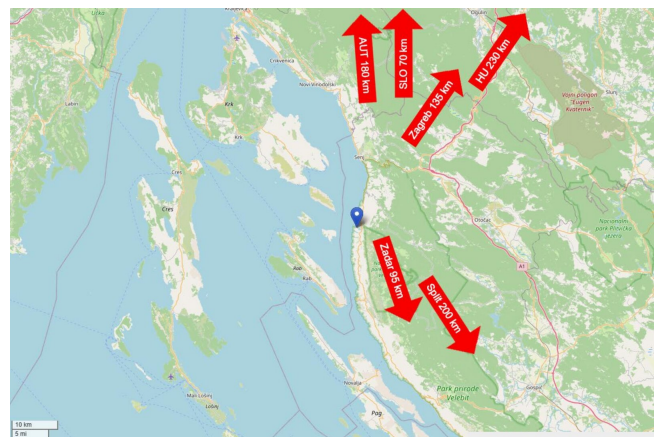
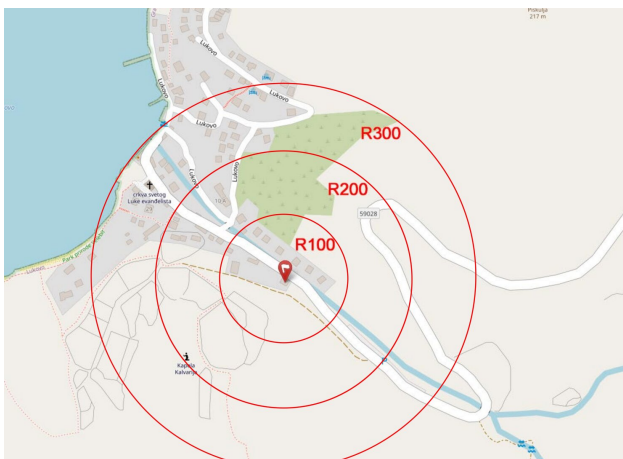


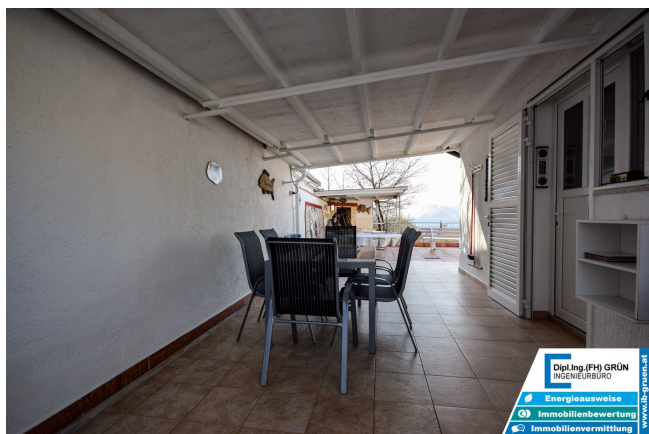
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

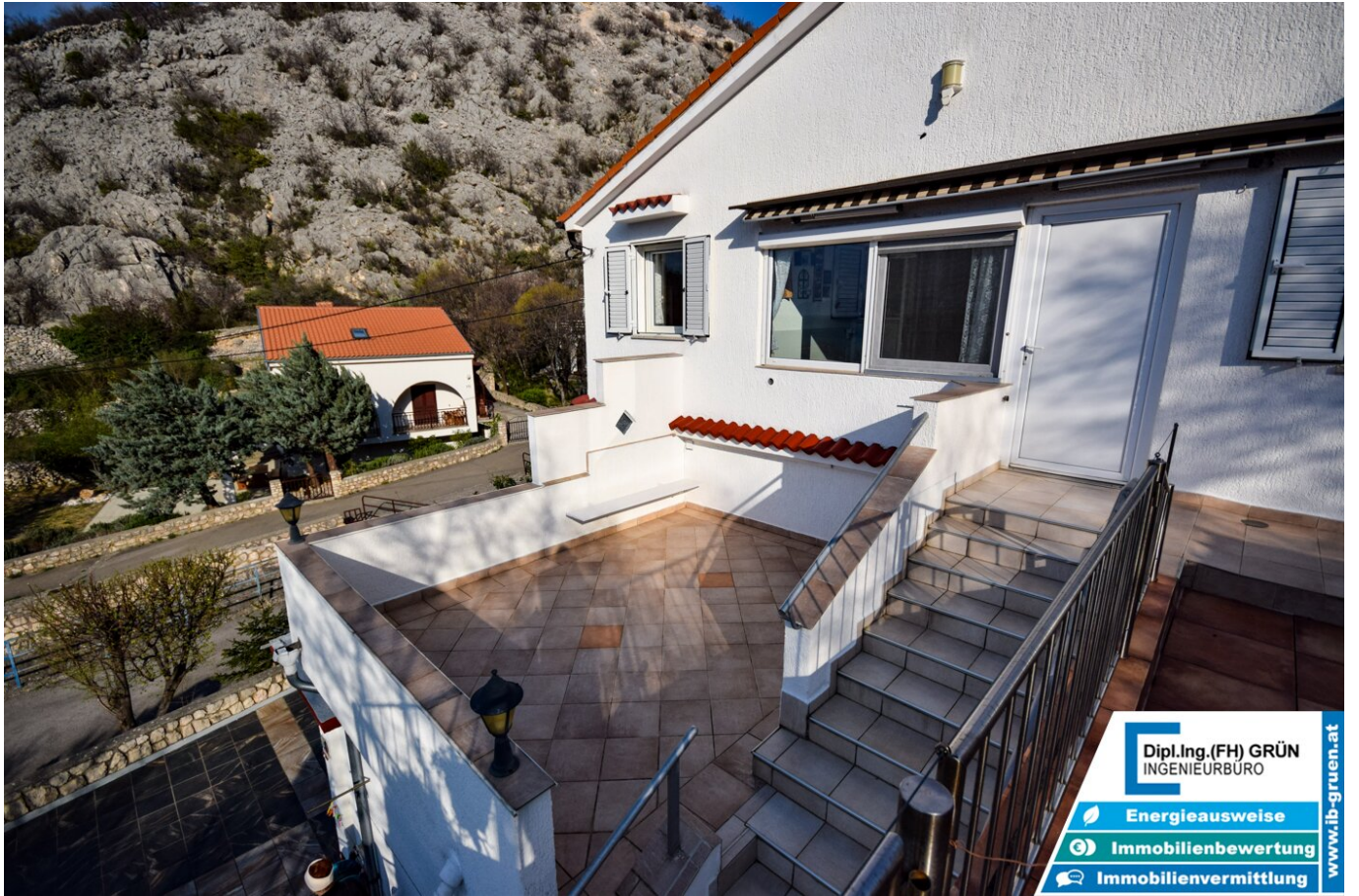
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at







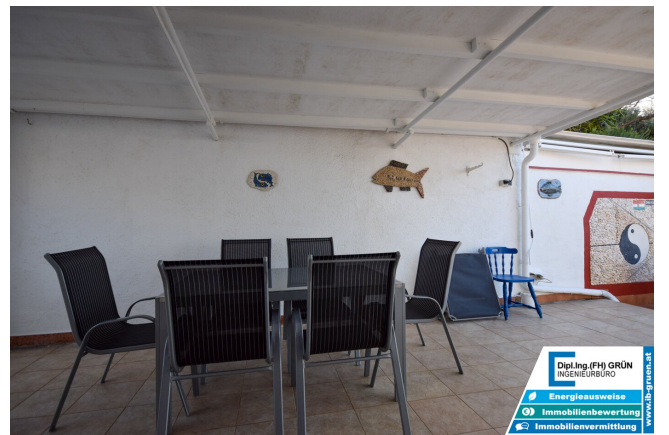














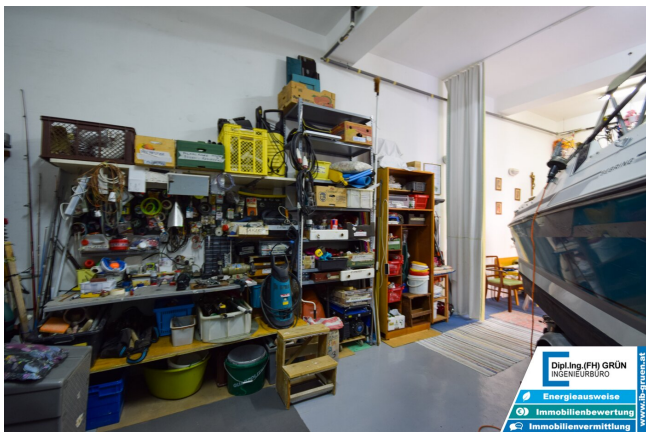


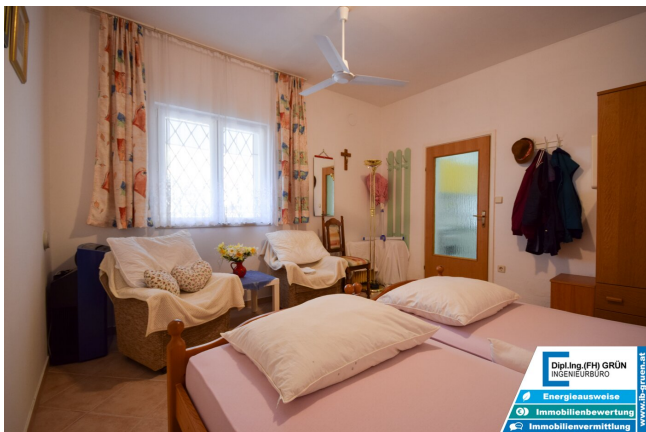










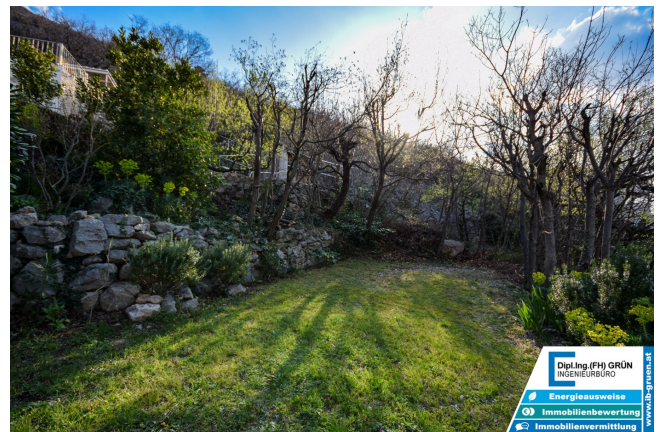


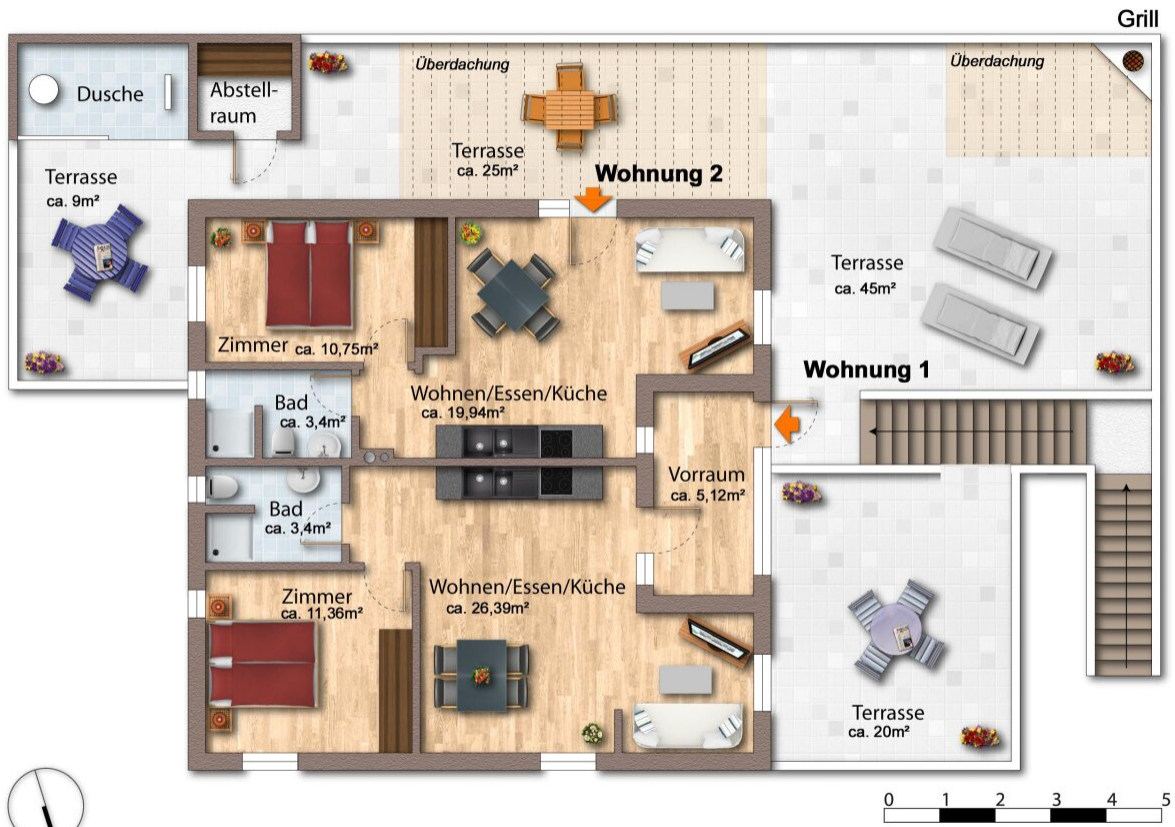




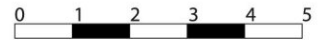
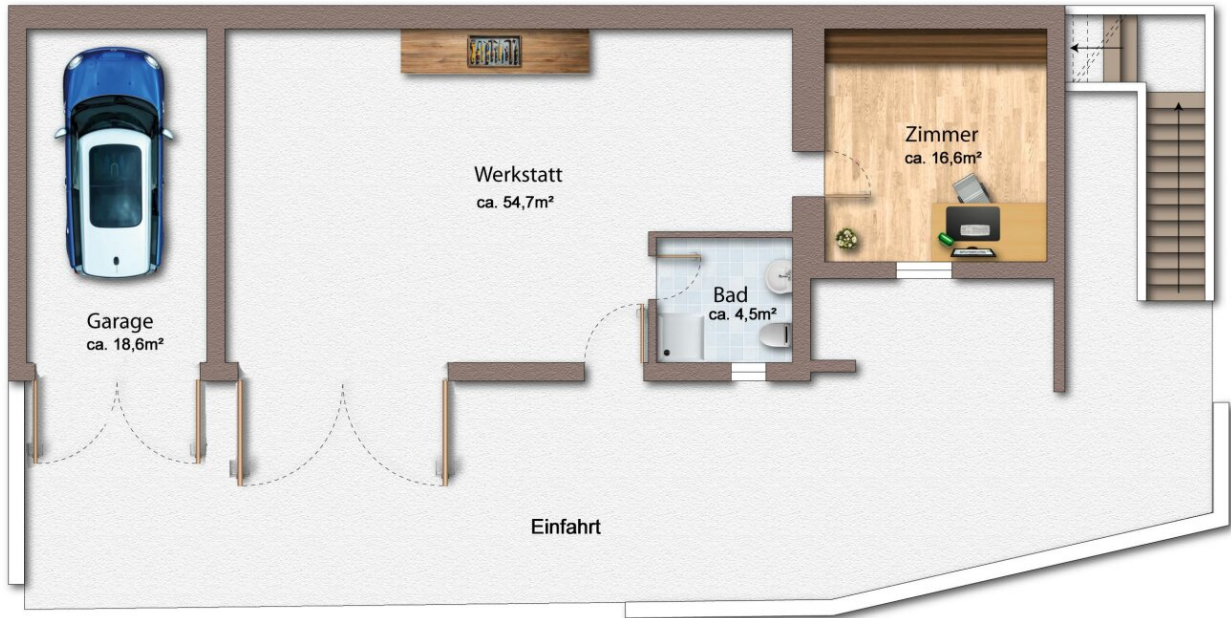






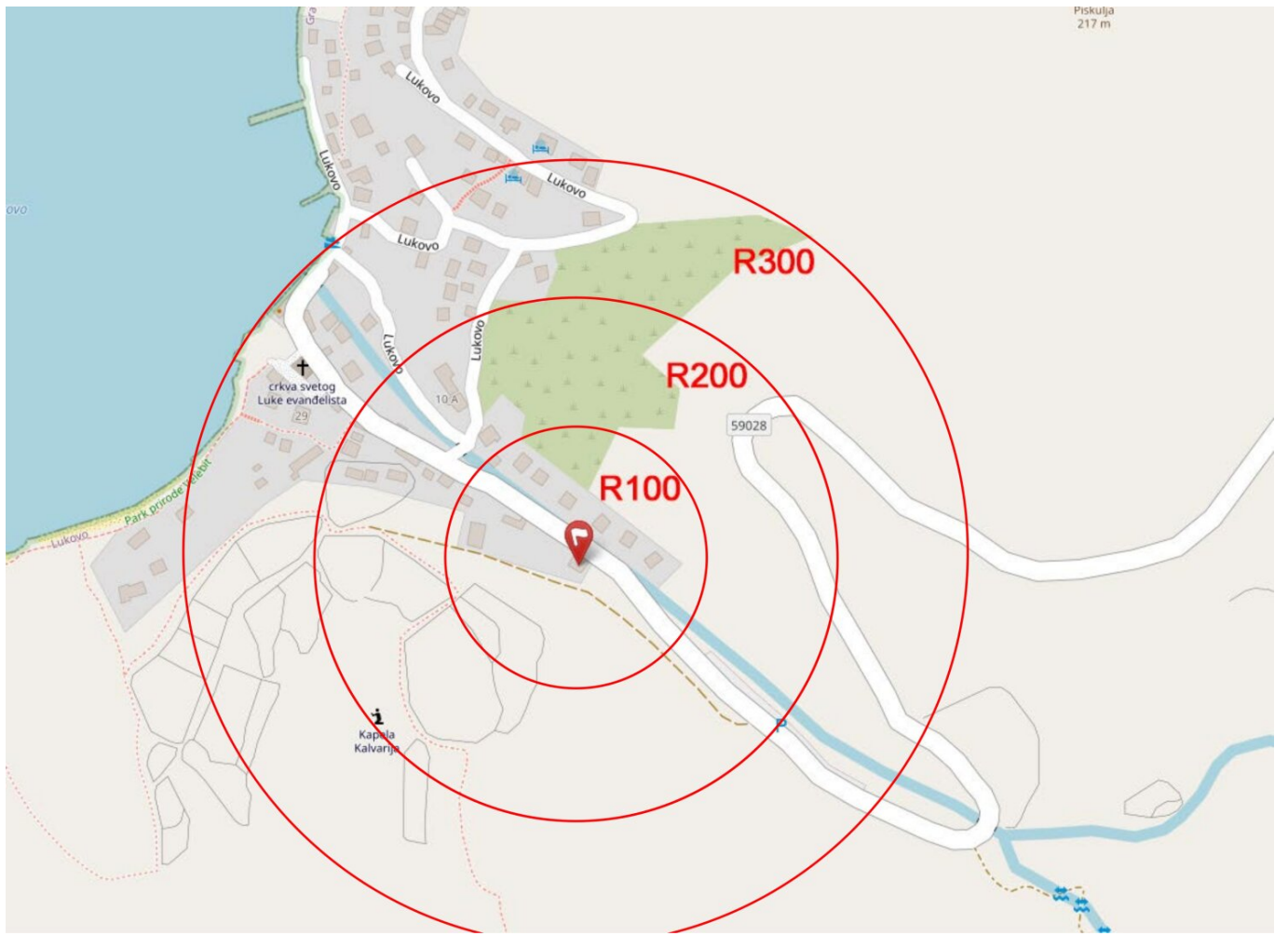


Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein äußerst gepflegtes und hochwertig errichtetes Ferienhaus in traumhafter Lage von Lukovo. Die Immobilie wurde im Jahr **2002 von einem österreichischen Ehepaar** mit viel Liebe zum Detail errichtet und laufend gepflegt. Sie überzeugt durch ihre solide Bauweise, ihre vielseitige Nutzbarkeit und den wunderschönen Blick auf das Meer.

Das Haus bietet **drei voll ausgestattete Wohneinheiten** – darunter **zwei größere Ferienwohnungen im Obergeschoss** – und eignet sich damit ideal als privates Feriendomizil, Mehrgenerationenhaus oder auch zur touristischen Nutzung. Die Pläne zeigen im Obergeschoss zwei getrennte Einheiten mit großzügigen Wohnbereichen und weitläufigen Terrassenflächen; im Untergeschoss stehen zudem eine **große Werkstatt/Garage**, eine weitere **Einzelgarage** sowie zusätzliche Nebenflächen zur Verfügung.

Ein echtes Highlight sind die zahlreichen **Terrassen- und Außenflächen**, teilweise überdacht und damit bei nahezu jeder Witterung nutzbar. Von der Terrasse sowie aus der oberen Wohnung eröffnet sich ein wunderschöner **Meerblick**. Für gesellige Stunden im Freien steht außerdem ein großer, überdachter **Grillplatz** zur Verfügung – perfekt für lange Sommerabende mit Familie und Freunden.

Alle Wohnungen verfügen über **Einbauküchen**, sind **voll möbliert und ausgestattet** und bieten damit beste Voraussetzungen für eine sofortige Nutzung. Zudem sind **Klimaanlagen** vorhanden; teilweise bestehen auch **Kaminanschlüsse**, in einer Wohnung ist bereits ein **Kaminofen** installiert. Vor dem Haus stehen am eigenen Grund mehrere **PKW-Stellplätze** zur Verfügung, zusätzlich zu den beiden Garagen.

Die Liegenschaft verfügt über einen **eigenen Brunnen** sowie über **eine Senkgrube**. Sowohl die **Wasserversorgung** als auch die **Abwasserentsorgung funktionieren einwandfrei**.

Besonders hervorzuheben ist das attraktive Gesamtpaket: **Die vollständige Einrichtung ist ebenso im Kaufpreis enthalten wie ein Motorboot samt Trailer sowie die dazugehörige Boje in erster Reihe im kleinen Hafen**. Gerade die Boje stellt in dieser Lage eine echte Besonderheit dar, da derartige Liegeplätze äußerst rar und begehrt sind.

Auch das Grundstück selbst bietet zusätzliches Potenzial. Laut Abgeber wäre auf dem vorhandenen Grund unter Umständen noch eine **weitere Bebauung bzw. die Errichtung eines Pools** denkbar – selbstverständlich vorbehaltlich der jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen. Der Katasterplan zeigt die zugehörigen Grundstücksflächen übersichtlich.

WICHTIG: Das Objekt verfügt über saubere Papiere und ist ein legal errichteter Bau, was leider in Kroatien sehr oft nicht der Fall ist.

Diese Liegenschaft vereint **Ruhe, Meer, Qualität und Vielseitigkeit** auf besondere Weise und ist eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Ferienhaus in authentischer Küstenlage Kroatiens suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.