

**Exklusive Ferienresidenz am Meer – mit unverbaubarem
Blick auf die Adria | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 26193

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23231 Petrcane
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,69 m ²
Nutzfläche:	82,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	22,34 m ²
Keller:	4,00 m ²
Sonstige Kosten:	106,53 €

Ihr Ansprechpartner

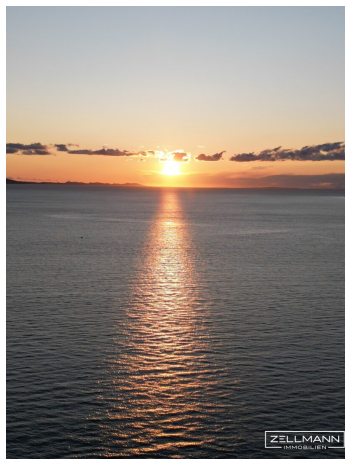


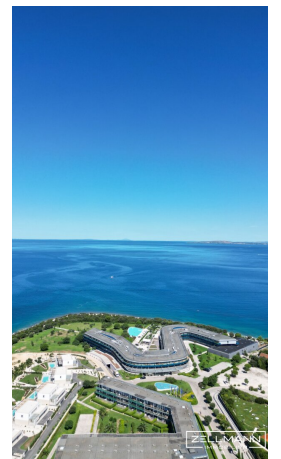
Christian Zellmann

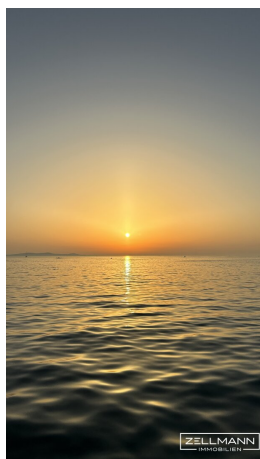
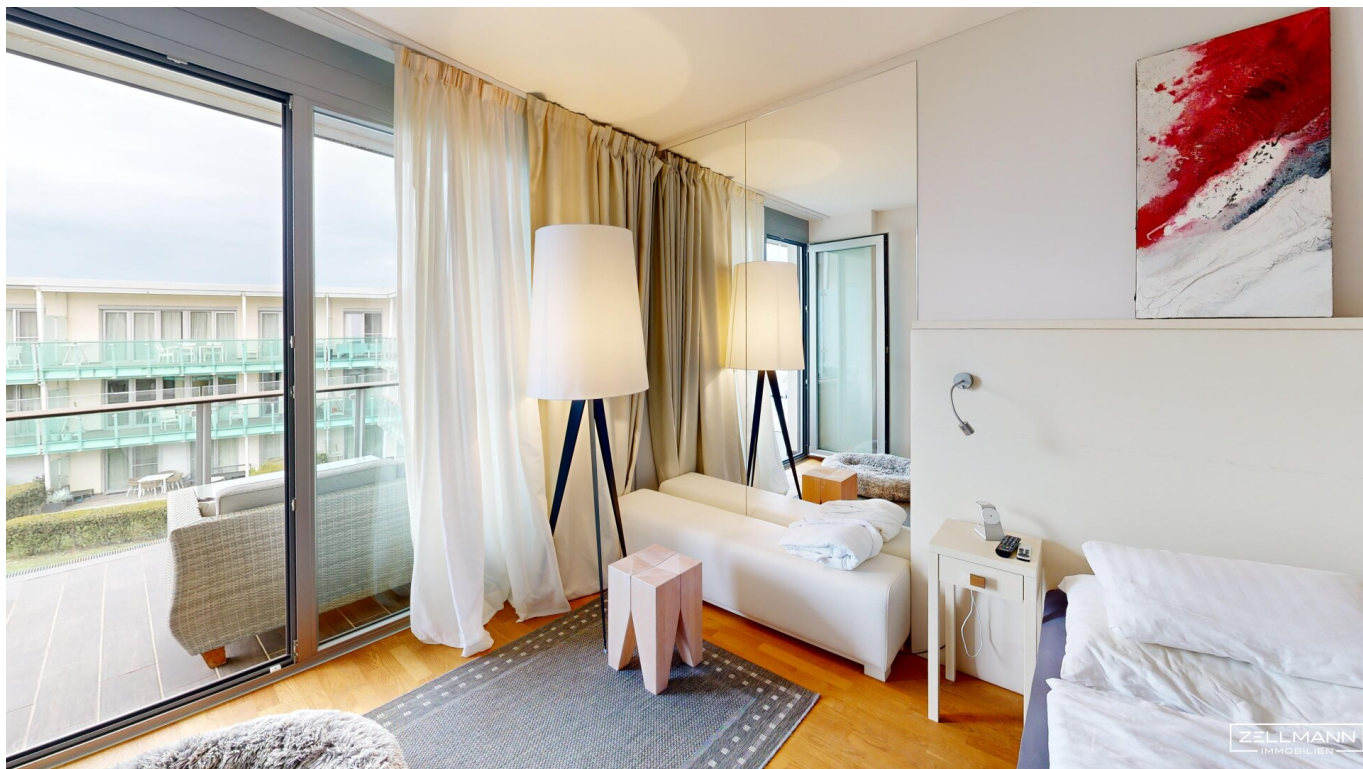
ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

T +43 699 15 15 22 00
H +43 699 15 15 22 00

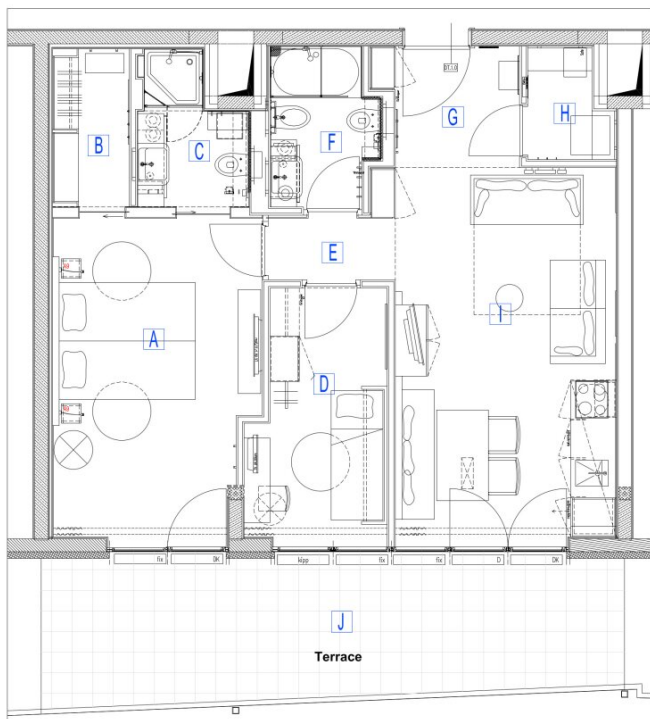
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











* Typing errors and changes excepted

Area (BRUTTO) m²

66,17 m²

2. Floor

APPARTEMENT TYP 60RM (Netto Area)

Room description	Area (NETTO) m ²
A - Bedroom	15,47m ²
B - Wardrobe	2,96m ²
C - Bath	3,51m ²
D - Children's room	7,90m ²
E - Corridor	2,34m ²
F - Guest-/Children's bath	3,82m ²
G - Entrance	3,86m ²
H - Store-room	2,02m ²
I - Living-room & Kitchen	19,81m ²
J - Terrace	20,52m ²
Total with terrace	82,21m²
Total without terrace	61,69m²

Basement store

4,00m²

PUNTA SKALA - APARTHOTEL - APPARTEMENT - TYP 60RM - M 1 : 50 - 08.05.2009

Objektbeschreibung

Mediterrane Exklusivität – Premium-Residences in Falkensteiner Resort Punta Skala zu kaufen.

(auch ganzjährige Daueranmietung mit Kaufoption möglich)

Diese besondere Immobilie verbindet auf elegante Weise den Anspruch an eine hochwertige Wertanlage mit dem Gefühl eines privaten Rückzugsortes am Meer. In einer der gefragtesten Feriendestinationen an der dalmatinischen Küste gelegen, eröffnet sich hier die seltene Gelegenheit, Eigentum in einem professionell geführten Resort der renommierten Marke Falkensteiner zu erwerben – ein Name, der für Qualität, Service und nachhaltige Wertbeständigkeit steht.

Direkt am Meer gelegen, genießen Sie hier ein Wohngefühl, das von Weite, Licht und mediterraner Leichtigkeit geprägt ist – ein Ort, an dem der Alltag spürbar in den Hintergrund tritt.

QUICKREAD: Alles auf einen Blick

- Zimmer: 3
- Lage: im letzten Stock mit unverbaubarem Meerblick
- Balkon: ca. 19,30 m² mit unverbaubarem Meerblick
- Lage: direkt am Meer
- Nutzung: Eigennutzung und/oder touristische Vermietung möglich
- Anlage: exklusives Falkensteiner Punta Skala Resort
- Zustand: kürzlich umfassend saniert
- auch Daueranmietung möglich

- Garagenplatz: zzgl. 23.000,-

Wohnen mit Komfort und durchdachter Raumstruktur

Die Wohnung wurde erst kürzlich vollständig saniert und präsentiert sich in einem entsprechend hochwertigen, modernen Zustand. Eine klare Raumaufteilung, stilvolle Materialien und eine harmonische Gestaltung schaffen ein Wohnambiente auf anspruchsvollem Niveau.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küchenzeile bildet das Herzstück der Wohnung. Großzügige Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Raumgefühl. Zwei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, bieten Privatsphäre und Flexibilität – ideal sowohl für Eigennutzung als auch für Gäste.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Schrankraum sowie praktische Nebenflächen.

Außenbereich mit mediterranem Flair

Der großzügige Balkon eröffnet einen eindrucksvollen Blick auf das Meer und wird schnell zum bevorzugten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien. Die unmittelbare Nähe zum Wasser verleiht der Immobilie eine besondere Exklusivität.

Zusätzlich stehen den Eigentümern zwei exklusive Outdoor-Pools zur Verfügung, die das Resort-Erlebnis direkt vor der eigenen Tür abrunden.

Ausstattung und Qualität auf hohem Niveau

Die Wohnung ist modern und vollständig ausgestattet. Hochwertige Materialien, durchdachte Details sowie technische Ausstattungsmerkmale wie Klimatisierung, Fußbodenheizung und elektrische Beschattung sorgen für ganzjährigen Wohnkomfort. Küche samt Inventar, Waschmaschine und TV-Geräte sind bereits vorhanden.

Resort-Lifestyle mit flexibler Nutzung

Als Teil der Falkensteiner Premium Living Welt profitieren Eigentümer von einer professionellen Servicierung sowie der Möglichkeit, die gesamte Infrastruktur des Resorts gegen ein jährliches Entgelt zu nutzen. Dazu zählen unter anderem vielfältige Sport- und Freizeitangebote, Pools, Gastronomie, Fitness- und Wellnessbereiche sowie umfassende Serviceleistungen rund um Vermietung und Betreuung.

Diese Kombination ermöglicht eine attraktive Verbindung aus Eigennutzung, Komfort und Renditepotenzial.

Lagequalität mit internationaler Anbindung

Die Halbinsel Punta Skala zählt zu den exklusivsten Lagen der Region und bietet eine gelungene Balance aus Privatsphäre und Infrastruktur. Die Nähe zur Stadt Zadar sowie die direkte Flugverbindung von Wien unterstreichen die ausgezeichnete Erreichbarkeit und machen die Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Zusammenfassung

Diese kürzlich sanierte Wohnung in direkter Meerlage vereint hochwertige Ausstattung, exklusive Lage und ein durchdachtes Resortkonzept zu einem stimmigen Gesamtbild. Ob als private Ferienresidenz oder als renditestarke Investition – hier entsteht ein Lebensraum, der Qualität, Komfort und mediterranes Lebensgefühl auf besondere Weise verbindet.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne sämtliche weiterführenden Unterlagen sowie detaillierte Informationen zur Immobilie.

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](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch

nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.