



Ihr Immobilienwunsch

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot und möchten Ihnen die nachstehenden Angebotsinformationen übermitteln:

LUXUS - TRAUMVILLA IN ZADAR KROATIEN DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST

Es würde uns freuen, wenn die Informationen Ihrem Interesse entsprechen.

Informationen und Besichtigungen sind natürlich absolut kostenlos. Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns die angegebene Provision in Rechnung zu stellen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme bezüglich einer gemeinsamen Besichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Falkner
(Geschäftsführender Gesellschafter)

Mobil: +43-699-19909092
E-Mail: falkner@mgm-immobilien.at
Internet: www.mgm-immobilien.at



LUXUS - TRAUMVILLA IN ZADAR / KROATIEN DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST

Ulica Zatonskih Stanova 15, Kroatien



Kaufpreis: € 890.000,00



Sie suchen etwas besonderes, zum Entspannen, Relaxen, als Investition, zum Vermieten, dann sind sie hier richtig.

Diese Immobilie liegt im Norden von Dalmatien und bittet ihnen alles was sie brauchen um sich hier WOHL zu fühlen.

Die schönsten Sonnenuntergänge und Tagsüber Ruhe, wunderschöne Strände, herzliche Menschen um sie herum.

Nach nur wenigen Stunden Autobahnfahrt tauchen sie aus Österreich kommend in eine wunderschöne mediterrane Landschaft mit intakter Natur und in malerische Städte voller gelebter Geschichte ein.

Ein Flughafen befindet sich ebenfalls etwa 30 Minuten entfernt in Zadar.

Genießen Sie zum UNESCO - Welterbe zählende Gebäude und Aktivitäten in der Natur, entdecken Sie einzigartige Strände mit kristallklarem Meer, grünem Hinterland und ausgezeichnete Gastronomie.

Zaton befindet sich in der gleichnamigen Bucht im Zadar - Kanal und ist ein absoluter Geheimtipp um sich hier nieder zu lassen.

Hier hält sich der Tourismus noch in Grenzen und man genießt das TOLLE Leben hier in vollen Zügen.



Objektdaten:

Grundstücksfläche 1000m²

Baujahr 2019

Geschosse EG + OG

Anzahl Zimmer 4

Wohnfläche Haupthaus 210m²

Nutzfläche Nebenhaus 42m²

3Terrassen / 2 Loggien

Energieausweis vorhanden EEF A

Provision 3,6% Käuferprovision inkl. Mwst.

**WIR KÖNNEN IHNEN AUCH DIE LAUFENDE VERMIETUNG UND
BETREUUNG DES OBJEKTES VORORT MANAGEN.**



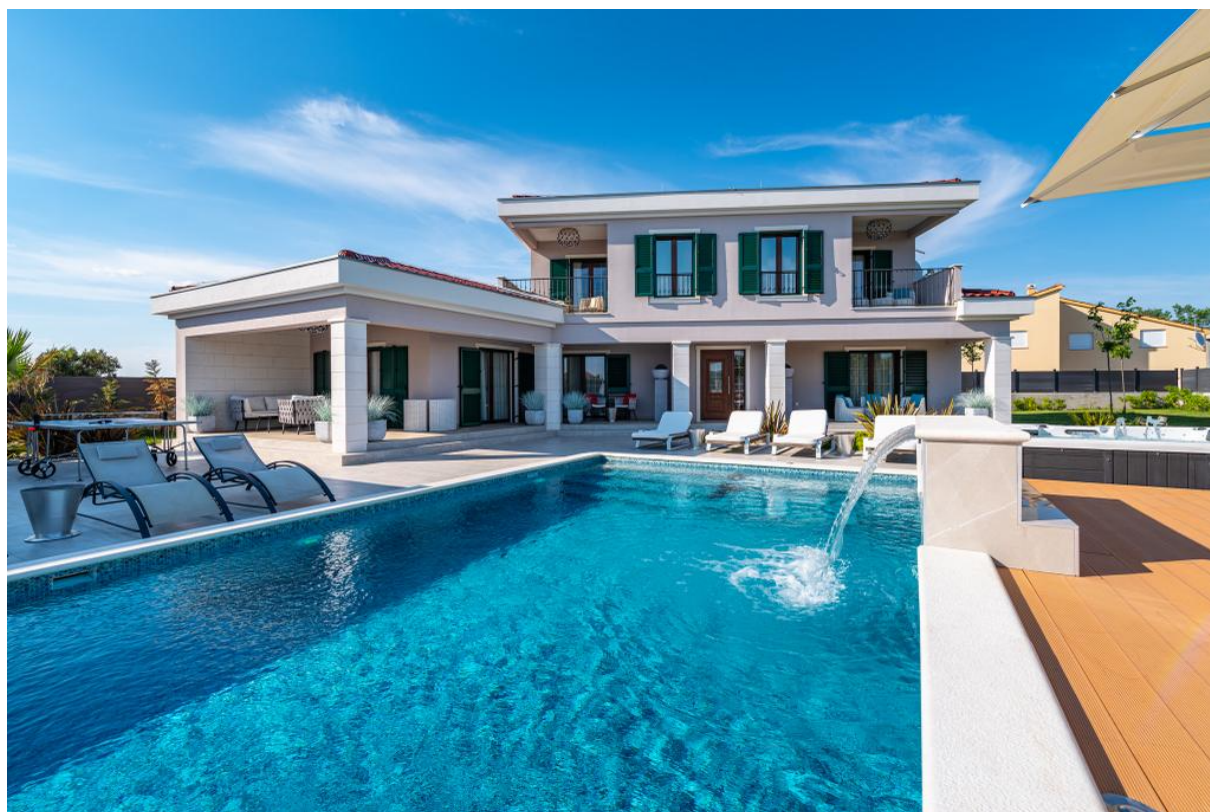
Diese luxuriöse Traumvilla mit einer Wohnfläche von 210m² liegt auf einem großzügigen und sonnigen Grundstück mit 1000m² Fläche.

Der hochwertige Baustandard macht das Anwesen zusätzlich sehr attraktiv.

Außerdem verfügt es über ein Nebenhaus mit zusätzlichen 42m², in dem sich eine Sauna, eine Freiluftküche + Grillbereich und Hauswirtschaftsräume befinden.

Der Außenbereich mit dem 45m² großen, beheizbaren Pool und dem anliegenden Jacuzzi lässt keine Wünsche offen.

Insgesamt kann man auf 3 Terrassen und 2 Loggien das mediterrane Klima genießen.

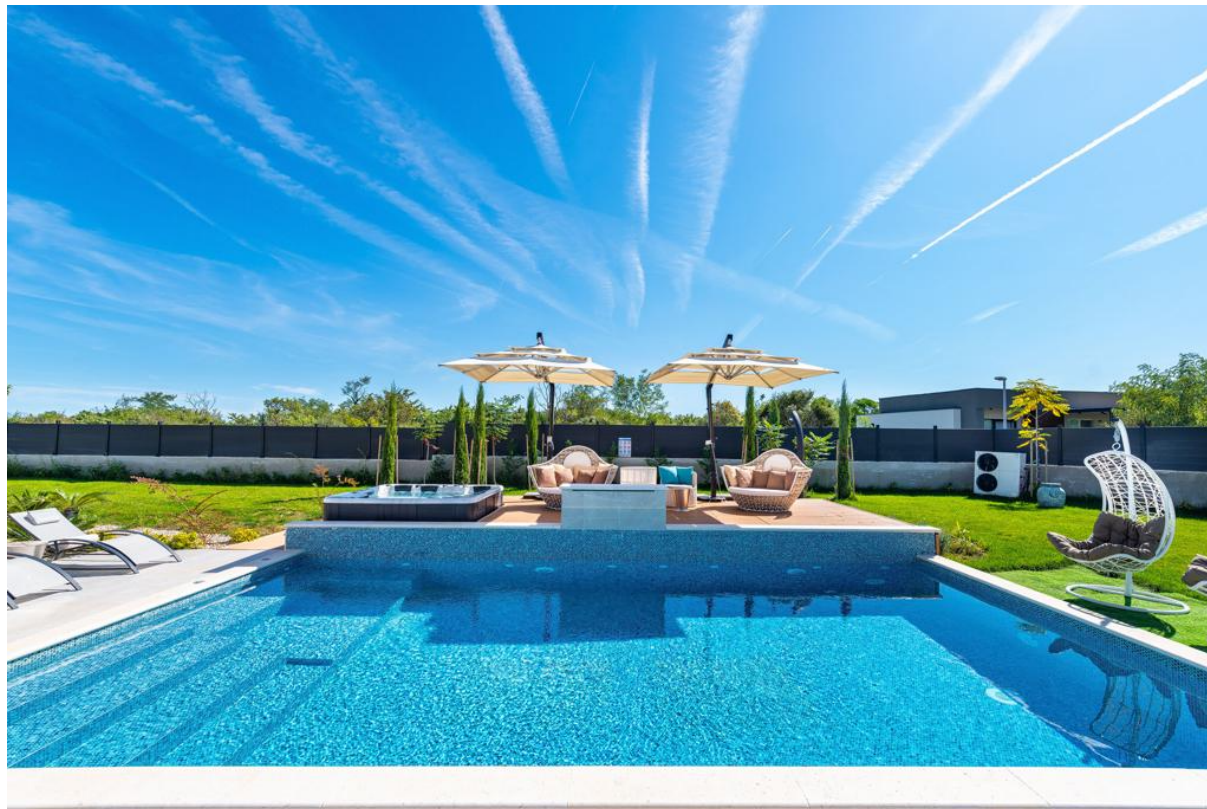




Die Ausstattung:

- 4 Parkplätze
- Beheizbarer Salzwasser Swimming Pool
- Jacuzzi
- Nebenhaus mit 42m²
- Freiluftküche im Nebenhaus
- Sauna
- Hochwertige Ziegelbauweise
- Kunststofffenster
- hochwertige Innenausstattung
- Fussbodenheizung in den Bädern
- 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und WC
- große offene Küche mit Eß und Wohnzimmer
- EG Wohnfläche 137m²
- OG Wohnfläche 63m²
- 4 Klimaanlage mit Heizfunktion
- 3 Terrassen
- 2 Loggien
- Automatisierte Gartenbewässerungsanlage
- Haus wird komplett möbliert verkauft











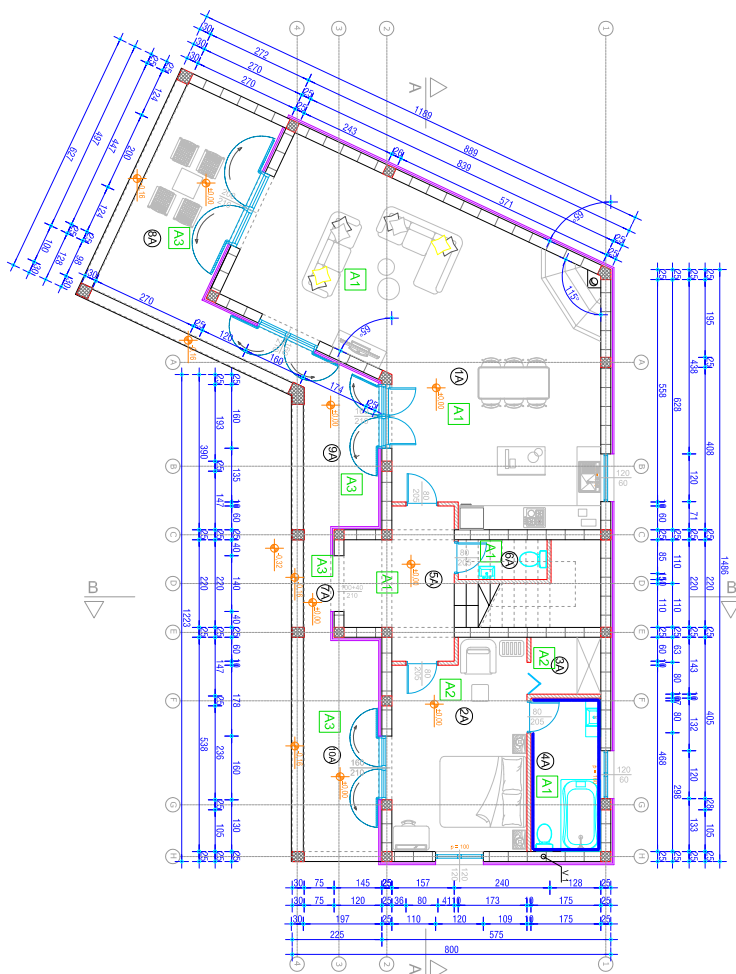






MGM Immobilien OG - Marktplatz 2 - A-4210 Gallneukirchen - Tel: +43 (0) 7235/50 128-0 - Fax: +43 (0) 7235/50 128-50
office@mgm-immobilien.at - www.mgm-immobilien.at
UID ATU 660282589



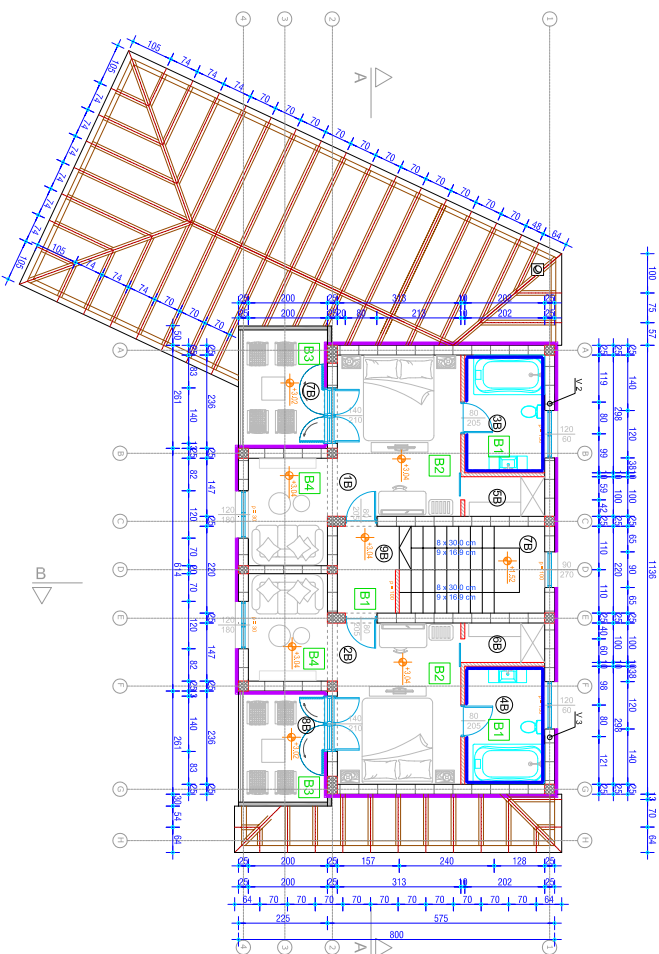


PRIZEMLJE - "A"	
1A	D OBRAVNA KUPATILO BLAGOVANA keramične pločice
2A	SP. SOBA parket
3A	OSTANAK parket
4A	KUPATILO keramične pločice
5A	ULAZ keramične pločice
6A	WC keramične pločice
7A	NATRANJEVNA TERASA ULAZ keramične pločice
8A	TERASA 1 keramične pločice
9A	TERASA 2 keramične pločice
10A	TERASA 3 keramične pločice

PRIZEMLJE - "A"
MERO: 1:500
P = 128 00 m²

	ARMIRANI BETON
	BLOK 25cm kao "Porotherm"
	BLOK 10cm kao "Porotherm"
	TOPLINSKA IZOLACIJA
	HIĐROIZOLACIJA

GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKT STAMBENA GRADJEVINA PEŠA		LIST: TLOCRT PRIZEMLJA	MJERILO 1:100	 MB: 2466803, OIB: 76361199767 Vinko Dvorjak, arhitekt Opatovci, prikolica br. 2326 EFFECT INŽENJERING d.o.o. ZADAR	GRADJEVINA: STAMBENA GRADJEVINA (P + 1) INVESTITOR: BRANIMIR PEŠA PROJEKTANT: VINKO DVORJAK, arhitekt vinko.dvorjak@vip.hr	LOKACIJA: FAZA: ISHODJE 2a GRAĐEVINARSKI DOZVOLU PLAN I.k.o. T.L.: 2-12/14 POSREDOVANJE: POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE: POSREDOVANJE POSREDOVANJE POSREDOVANJE: POSREDOVANJE POSREDOVANJE
--	--	---	----------------------	--	---	--	---



KAT - "B"	
1B	4B
SP. SOBA 1	KUPATILO 2
$F=18,60 \text{ m}^2$	$F=16,00 \text{ m}^2$
parket	keramičke pločice
2B	5B
SP. SOBA 2	ORMAR 1
$F=18,60 \text{ m}^2$	$F=2,10 \text{ m}^2$
parket	parket
3B	6B
KUPATILO 1	ORMAR 2
$F=16,00 \text{ m}^2$	$F=2,10 \text{ m}^2$
keramičke pločice	parket
7B	9B
TERASA 1	PREDOBOLJE
$F=15,55 \text{ m}^2$	$F=9,35 \text{ m}^2$
keramičke pločice	keramičke pločice
8B	10B
TERASA 2	STUJASTE
$F=8,30 \text{ m}^2$	$F=9,10 \text{ m}^2$
keramičke pločice	keramičke pločice

1. KAT - "B"
NETO PLOŠTINA:
 $P = 77,50 \text{ m}^2$

	ARMIRANI BETON
	BLOK 8-25cm kao "Peroterm"
	BLOK 5-10cm kao "Peroterm"
	TOPLINSKA IZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA

GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKT STAMBENA GRAĐEVINA PEŠA		MJERILO 1:100 1. KATA		EFMKT INŽINERINING ZADAR MB: 2862203, OIB: 763619399707 Vinko Dvornik, dipl.ing. arh. Osimski put 238 51000 ZADAR		STAMBENA GRAĐEVINA PEŠA		INVESTITOR: BRANIMIR PEŠA		PROJEKTANT: VINKO DVORNIK, dipl.ing. arh.		LOKACIJA: FAZA: IŠHODENJE ZA GRAĐEVINSKU DOZVOLU PLANI K.O. K.č. 5164 k.o. Nin - Zaton DATUM: 2-12/14 proširac, 2014.g.		MJERILIC: 1:100		LIST: 	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------------------------	--	------------------	--