

**Villa Rosmarin: Apartmenhaus auf KRK +++ 200 Meter zum Meer +++**



**Objektnummer: 6349/376**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Veli Kijac
Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51513 Omišalj
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	275,80 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	275,80 m <sup>2</sup>
Terrassen:	4
Stellplätze:	8
Kaufpreis:	789.000,00 €
Infos zu Preis:	

Bei Vermietung der Apartmants kann ca. ein Jahresumsatz von 35.000 € erzielt werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tobias Weikl

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

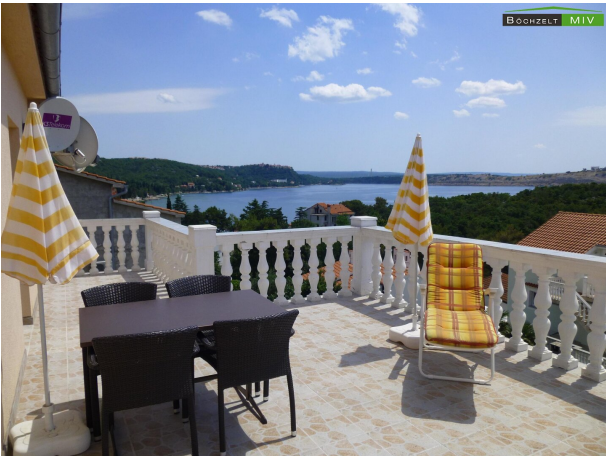




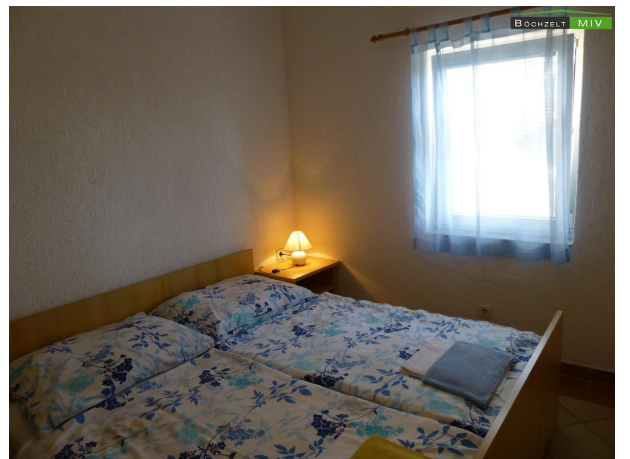






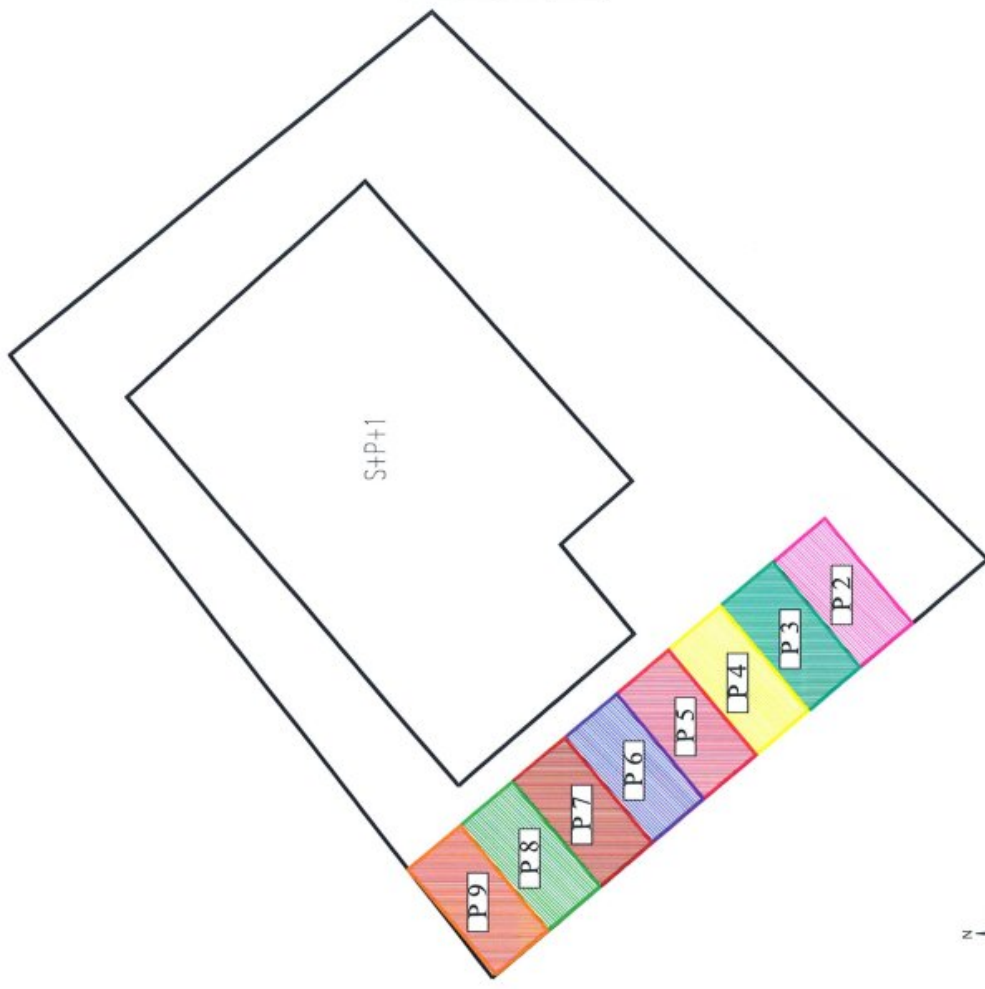








STAMBENA GRADEVINA  
Veli Kijac 24, 511513 Omišalj  
k.č. 236, k.o. OMIŠALJ - NJIVICE




PRIPADAK STANA 2 stambeno posrednično stajalište P2 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)	PRIPADAK STANA 6 stambeno posrednično stajalište P6 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)
PRIPADAK STANA 3 stambeno posrednično stajalište P3 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)	PRIPADAK STANA 7 stambeno posrednično stajalište P7 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)
PRIPADAK STANA 4 stambeno posrednično stajalište P4 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)	PRIPADAK STANA 8 stambeno posrednično stajalište P8 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)
PRIPADAK STANA 5 stambeno posrednično stajalište P5 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)	PRIPADAK STANA 9 stambeno posrednično stajalište P9 (2,5 m x 5,0 m +12,50 m±0)



SITUACIJA PODJELE  
OKUĆNICE

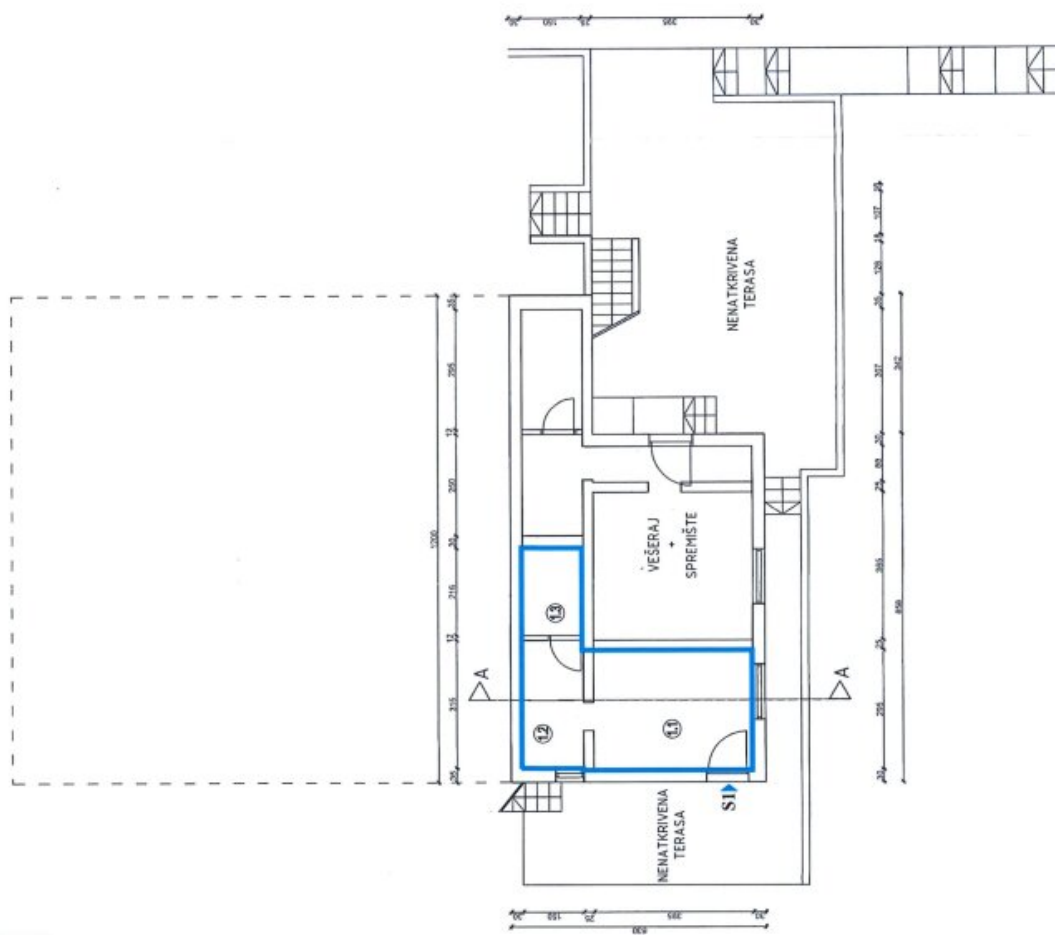
M 1:150

**STAMBENA GRAĐEVINA**  
 Veli Kijac 24, 51513 Omišalj  
 k.č. 236, k.o. OMIŠALJ - NJIVICE

KAZALO:	
STAN 1	
1.1   soba	11,66 m <sup>2</sup>
1.2   kuhinja	4,65 m <sup>2</sup>
1.3   kupatona	3,15 m <sup>2</sup>
UKUPNO STAN SI:	
19,45 m <sup>2</sup>	

**TLOCRT SUTERENA**

M 1:100

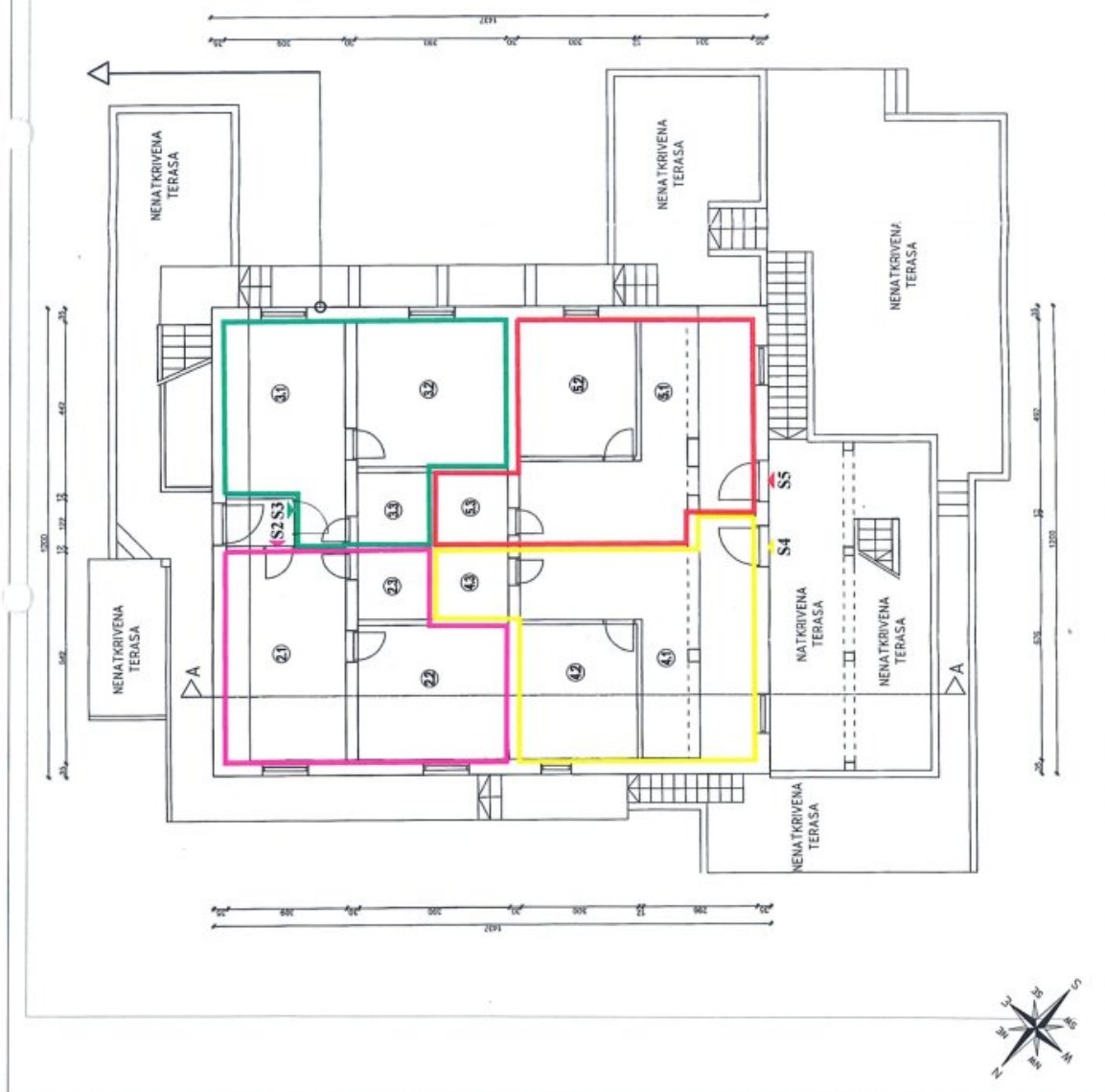


STAMBENA GRAĐEVINA  
 Veil Kijac 24, 51513 Omišalj  
 k.č. 236, k.o. OMIŠALJ - NJIVICE

KAZALO:	
STAN 2	
2.1 kuhinja	18,40 m <sup>2</sup>
2.2 soba	13,20 m <sup>2</sup>
2.3 kupaoana	3,30 m <sup>2</sup>
UKUPNO STAN S2:	
	32,90 m <sup>2</sup>
STAN 3	
3.1 kuhinja	14,85 m <sup>2</sup>
3.2 soba	14,40 m <sup>2</sup>
3.3 kupaoana	3,30 m <sup>2</sup>
UKUPNO STAN S3:	
	32,55 m <sup>2</sup>
STAN 4	
4.1 kuhinja	22,35 m <sup>2</sup>
4.2 soba	10,25 m <sup>2</sup>
4.3 kupaoana	3,30 m <sup>2</sup>
UKUPNO STAN S4:	
	35,90 m <sup>2</sup>
STAN 5	
5.1 kuhinja	21,75 m <sup>2</sup>
5.2 soba	10,25 m <sup>2</sup>
5.3 kupaoana	3,30 m <sup>2</sup>
UKUPNO STAN S5:	
	35,30 m <sup>2</sup>

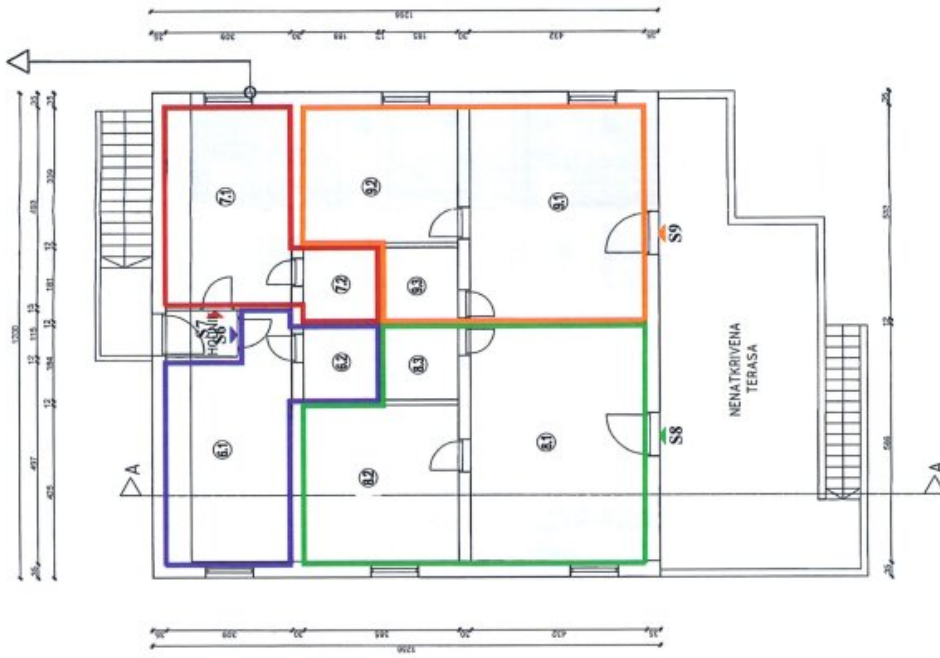
TLOCRT PRIZEMLJA

M 1:100



STAMBENA GRAĐEVINA  
 Veli Kijac 24, 51513 Omišalj  
 k.č. 236, k.o. OMIŠALJ - NJIVICE

KAZALO:	
<b>STAN 6</b>	
6.1 soba	16,60 m <sup>2</sup>
6.2 kupatona	3,30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO STAN S6:</b>	<b>19,90 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 7</b>	
7.1 soba	14,90 m <sup>2</sup>
7.2 kupatona	3,30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO STAN S7:</b>	<b>18,20 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 8</b>	
8.1 kuhinja	25,00 m <sup>2</sup>
8.2 soba	14,75 m <sup>2</sup>
8.3 kupatona	3,30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO STAN S8:</b>	<b>43,05 m<sup>2</sup></b>
<b>STAN 9</b>	
9.1 kuhinja	22,50 m <sup>2</sup>
9.2 soba	12,65 m <sup>2</sup>
9.3 kupatona	3,30 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNO STAN S9:</b>	<b>38,45 m<sup>2</sup></b>



**TLOCRT KATA**

M 1:100



## Objektbeschreibung

Das **Apartmenthaus Villa Rosmarin** liegt in Omisalj auf der **Insel Krk**. Das Haus bietet komfortable Unterkunft in **voll ausgestatteten Apartments** in wunderschöner Lage, nur **200 Meter vom Meer** entfernt welches sich fußläufig leicht erreichen lässt. In der näheren Umgebung, ebenfalls fußläufig erreichbar, finden sich diverse Restaurants, Bars, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Das Zentrum von Omisalj ist mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten erreichen. Auch die Stadt KRK ist in 25 Autominuten in unmittelbarer Nähe.

Die Villa Rosmarin bietet **6 Appartements** mit einer Kapazität von 2 + 2 Betten sowie **3 Studio-Apartments** mit Platz für bis zu 2 Personen. Alle Apartments sind mit **Sateliten-TV**, einer **Klimaanlage** und **kostenfreiem WLAN** ausgestattet. Das Objekt wird von den derzeitigen Eigentümern laufend instandgehalten. **8 Parkplätze** sind vor dem Haus verfügbar. Die Gesamtkapazität der Anlage beträgt 30 Betten.

Es liegt auch bereits eine Projektstudie hinsichtlich der Wohnungseigentumsbegründung vor, wonach dieses Objekt auch für Investoren und Bauträger interessant ist. Die Errichtung eines eigenen Swimmingpools wäre ebenfalls möglich und bereits vorgerichtet. Umsatz bei **Vermietung im Sommer ca. € 35.000,00**

Der bekannte Ferienort Omisalj liegt in der Kvarner Bucht auf der Insel Krk und zieht jedes Jahr immer mehr Urlauber aus aller Welt an. Omisalj ist die erste Ortschaft auf dem Weg von der Brücke in das Inselinnere. Das Städtchen befindet sich auf einem 85 m hohen Felsen und ist neben der Stadt Krk, die älteste noch immer aktive Siedlung auf der Insel. In diesem Ort lebten schon etwa 1000 Jahre vor Christi Geburt Liburner, Angehörige eines illyrischen Stammes.

Die ersten Anfänge des Fremdenverkehrs in Omisalj reichen bis ins Jahr 1905. Erste Touristen kamen, um die Stadt auf dem Felsen zu besichtigen, aber immer öfter wollten sie in der Stadt einige Zeit bleiben, deswegen musste man die ersten Hotels in Omisalj bauen und auch Badestrände anlegen. Es wurde ein Ausschuss für Einrichtung von Badestränden gegründet.

Als Omisalj 1925 als erste Siedlung auf der Insel Krk elektrischen Strom bekam, ermöglichte das den Aufschwung des Fremdenverkehrs. Die benachbarten Industrieanlagen sehen nicht gerade fremdenverkehrsfreundlich aus, aber wer einmal nach Omisalj kommt, wählt es immer wieder als sein Urlaubsziel aus. Durch die Nähe zum Flughafen Omisalj, offiziell mit Namen Flughafen Rijeka, ist die Anreise viel einfacher geworden und Urlauber aus der ganzen Welt verbringen einen unvergesslichen Urlaub in Omisalj. Ebenfalls können Sie jede Ausflüge von Omisalj machen, wie z.B. die Plitvicer Seen, die Insel Rab, Insel Cres, Insel Losinj oder die Stadt Rijeka.

Zusammengefasst ist Omisalj ein interessanter Urlaubsort und es sind über die letzten Jahre eine Vielzahl an Ferienwohnungen und Ferienhäuser entstanden und diese werden wir Ihnen

auf unserem Portal Kroati.de genauer vorstellen werden. Bekannte Sehenswürdigkeiten in Omisalj sind die Kirche der Maria Himmelfahrt, Kapelle des heiligen Johannes - des Täufers, Reste der römischen Siedlung und der Park Dubec.

**Lageinformation des Objektes:**

Meer: 200m

Strand: 200m

Zentrum: 3000m

Handel: 100m

Restaurant: 500m

Arzt: 3000m

Apotheke: 3000m

Bank: 3000m

Post: 3000m

Tankstelle: 2000m

Bus Bahnhof: 3000m

Bahnhof: 20000m

Flughafen: 2000m

Yachthafen: 2000m

Sport: 2000m

Disco: 12000m

Casino: 12000m

National Park: 5000m

*Sie Sind auf der Suche nach einer geeigneten Ferienimmobilie im wunderschönen Kroatien?  
Dann sind Sie bei uns genau richtig! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine persönliche*



*Besichtigung und genießen Sie Ihren Sommer bereits auf KRK!*