

Kroatien / Vinjerac: Neubau-Wohnung in der 2. Reihe zum Meer



Objektnummer: 1695

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	23247 Vinjerac
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	74,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	110,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 1883929

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









Objektbeschreibung

Eine sehr schöne Wohnung zum Verkauf in der 2. Reihe zum Meer im schönen Vinjerac, nicht weit von der Stadt Zadar. Das Meer ist nur 45 m vom Gebäude entfernt. Die Landschaft und die Panoramen rund um diese Immobilie sind bezaubernd.

Es handelt sich um eine Wohnung im Erdgeschoß. Die Raumaufteilung besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer sowie einer überdachten Terrasse. Die Nett Nutzfläche der beschriebenen Räume der Wohnung mit Terrasse beträgt 49,42 m². Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Garten von 110,11 m² und einen Parkplatz.

Die gesamte Nettofläche der Wohnung mit Parkplatz und Garten beträgt 74,16 m².

Der Vorteil für den Käufer besteht darin, dass beim Kauf dieser Immobilie keine Immobilienerwerbssteuer anfällt.

Diese Immobilie bzw. Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage. Die Entfernung vom Ortszentrum beträgt 500 m.

Ausstattung

Die Konstruktion erfolgt mit gemauertem Thermoblock. Zur Wärmedämmung der Fassade wurde 10 cm dickes Styropor verwendet. Die Bodenbeläge in der gesamten Wohnung sind Keramikfliesen. Die Kunststoff-Fenster sind mit Moskitonetzen und Rollläden ausgestattet. Im Badezimmer ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind klimatisiert. Darüber hinaus ist die Eingangstür der Wohnung einbruchsicher und feuersicher.

Lage

Vinjerac ist eine kleine, malerische Ortschaft, die am Velebit-Kanal liegt, ca. 30 km nördlich von der Stadt Zadar, der größten Stadt in der Gespanschaft und nur einige Kilometer von der Autobahn Zagreb-Split, entfernt. Vinjerac ist mit vielen kroatischen Nationalparks und Naturparks umgeben: Paklenica 8 km, Kornati 40 km, Plitvica Seen 80 km, Krka 80 km, Vrana See 55 km, Zrmanja Fluss 25 km. Das mediterrane Klima, das Kristall saubere Meer und die Mischung der Berg- und Meeresluft sind besonders heilend für den Körper.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage per Mail und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung: Ihr Immobilienreuhänder 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 mit Sitz in Zagreb, mit der wir eng zusammenarbeiten.

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.