

**Exklusive Villa mit privater Bucht und 8 % Rendite –  
Traumhafte Lage mit Meerblick!**



**Objektnummer: 5498/376**

**Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Türkei
<b>PLZ/Ort:</b>	07580 Ka?
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	1.330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Emre Er**

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH  
Hertha-Firnberg-Straße 7/3  
1100 Wien

H +43 660 50 45 114

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







HOFBAUER  
& PARTNER  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## Exklusive Villenanlage mit Meerblick und Olivenhainen

### Angebot

Zum Verkauf stehen **8 Villen** in einer exklusiven Wohnanlage, die sich in einer einzigartigen Ruhelage zwischen Olivenhainen und mit herrlichem Meerblick befindet.

### Überblick

Die Anlage wurde in den letzten drei Jahren in den Sommermonaten (Mai–Oktober) erfolgreich auf verschiedenen Plattformen vermietet und hat solide Einnahmen generiert. Dank des milden Klimas mit rund **300 Sonnentagen im Jahr** bietet sich die Möglichkeit, den Betrieb ganzjährig fortzuführen.

Die Gesamtanlage umfasst:

- **14 luxuriöse Villen**
- Ein **Restaurant** mit einem renommierten Betreiber (zugänglich für externe Gäste)
- Eine **private Bucht**, die in ca. 12 Minuten zu Fuß erreichbar ist
- Die einzelnen Einheiten wurden **hochwertig** errichtet und verfügen ca. über 200 m<sup>2</sup> Nutzfläche, sowie zu je einem Pool und einer Sauna

Die Anlage genießt ausgezeichnete Bewertungen auf diversen Buchungsplattformen, was auch in Zukunft eine optimale Vermietung der Einheiten gewährleistet. Zahlreiche Bestandskunden sorgen bereits für wiederkehrende Buchungen, die telefonisch oder über die eigene Website erfolgen.

### Preise:

Die hochwertigen Villen sind auch einzeln erwerblich und eignen sich sowohl für die Eigennutzung, als auch für die touristische Vermietung. Die Preise sind wie folgt:

- Villa I: \$ 1.330.000,-
- Villa II: \$ 1.450.000,-
- Villa III: \$ 1.600.000,-
- Villa IV: \$ 1.600.000,-
- Villa V: \$ 1.700.000,-
- Villa VI: \$ 2.000.000,-
- Villa VII: \$ 2.250.000,-
- Villa VIII: \$ 2.570.000,-

### **Details zur Vermietung**

Aktuell werden **11 Villen touristisch vermietet**, von denen **8 Villen** nun zum Verkauf stehen.

Die Vermietung von Villen bietet gegenüber einem klassischen Hotelbetrieb mehrere Vorteile:

- Weniger Personalbedarf
- Reduzierte Check-in- und Check-out-Frequenz
- Geringerer Verwaltungsaufwand

Die Einheiten werden derzeit vom Eigentümer selbst betrieben. Auf Wunsch kann ein

erfahrenes Unternehmen eingeschult werden, um den Betrieb der Einheiten effizient auszulagern.

### **Prognostizierte Erträge**

Die jährlichen Einnahmen werden bei einer Vollauslastung (365 Tage, 46 % Belegung) konservativ auf **1.150.000 USD** (als Gesamtkomplex) geschätzt. Bei höherer Auslastung sind entsprechend höhere Renditen möglich.

### **Lage**

Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu **Ka?**, einem beliebten Urlaubsort an der türkischen Mittelmeerküste. In der Umgebung finden sich zahlreiche Highlights:

- Ufakdere Bay
- Limana?? Bay
- Büyükçak?l Beach
- Ka? Setur Marina
- Meis Island (Griechenland)

Ein potenzieller Entwicklungsschub könnte durch den geplanten Flughafen in Ka? entstehen, der – sofern realisiert – nur 20 Fahrminuten entfernt wäre.

### **Kaufpreis und Details**

- **Kaufpreis: 1.330.000 USD**
- **Jährlicher Ertrag: 106.000 USD (Prognose)**
- **Rendite: ca. 8 %**
- **Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**



## Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Detailunterlagen steht Ihnen **Herr Emre Er** unter [+43 660 50 45 114](tel:+436605045114) oder [e.er@hofbauer-partner.at](mailto:e.er@hofbauer-partner.at) gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.