

## **Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Neubau, Sveti Filip i Jakov**



**Objektnummer: 1556**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	23207 Sveti Filip i Jakov
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	278.135,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit zwei Schlafzimmern im Erdgeschoß eines Gebäudes in Sveti Filip i Jakov. Es handelt sich um einen modernen Neubau.

Die Raumaufteilung besteht aus einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Toilette, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer sowie einer überdachten Terrasse und einem Balkon. Die Nett Nutzfläche der beschriebenen Räumlichkeiten beträgt 72,96 m<sup>2</sup>. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Garten und einen Parkplatz vor dem Gebäude.

Die Gesamtnettofläche der Wohnung mit allen zusätzlichen Teilen beträgt 85,58 m<sup>2</sup>.

Die Entfernung dieser Immobilie zum Meer und zum Zentrum von Sveti Filip i Jakov beträgt 800 m.

**Wir betonen, dass diese Wohnung über eine Firma verkauft wird und der Käufer daher keine Immobilienerwerbsteuer zu zahlen hat.**

Das Gebäude ist im Bau und die Fertigstellung ist für Frühling 2025 geplant.

Im Gebäude befinden sich insgesamt 12 Wohnungen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Der Bau erfolgt mit Thermoziegelblöcken. Die Wärmedämmung der Fassade besteht aus 10 cm Styropor. Die Fenster bestehen aus PVC mit dreischichtigem Glas, elektrischen Rollläden und Moskitonetzen. Die Bodenbeläge sind Laminat und Fliesen. In jedem Schlafzimmer und im Wohnzimmer gibt es eine Klimaanlage. Zusätzlich wird im WC und Bad eine Fußbodenheizung verlegt. Darüber hinaus ist die Eingangstür der Wohnung einbruchsicher und feuersicher.

Das Gebäude wird an die komplette Infrastruktur angeschlossen.

Energieausweis A+ wird erwartet.

Der kleine malerische Ort von Sveti Filip i Jakov liegt an der Küste des Pasman-Meeres, zwischen Zadar und Biograd. Sv. Filip i Jakov ist ein Ort, der für seine ehemaligen Herrenhäuser bekannt ist, die den heutigen Ferienhäusern und einem gut entwickelten Tourismus vorausgingen. Sv. Filip i Jakov ist berühmt für seine schönen Kies- und Sandstrände. Ebenso erstreckt sich entlang der Länge des Strandes eine schöne Promenade, die Küste von Sv. Filip i Jakov – Turanj verbindet.

Dieser kleine Ort bietet Ihnen alles, was Sie für den Alltag und für einen idealen Urlaub benötigen. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte machen Ihren Aufenthalt hier noch entspannter. Sveti Filip i Jakov ist sozusagen mit der Stadt Biograd verbunden, wo viele

weitere Inhalte angeboten werden und in der unmittelbaren Nähe befindet sich auch der Fun Park Mirnovec.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage per Mail und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung: Ihr  
Immobilientreuhänder 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 Dr. Boric 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.