

## 2-Zimmer--Wohnung NEUBAU in Kroatien erwerben



IMG\_0308

**Objektnummer: O2100163189**  
**Eine Immobilie von CORIC IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	23420 Benkovac
<b>Wohnfläche:</b>	36,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	42,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 18,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	94.760,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

keine

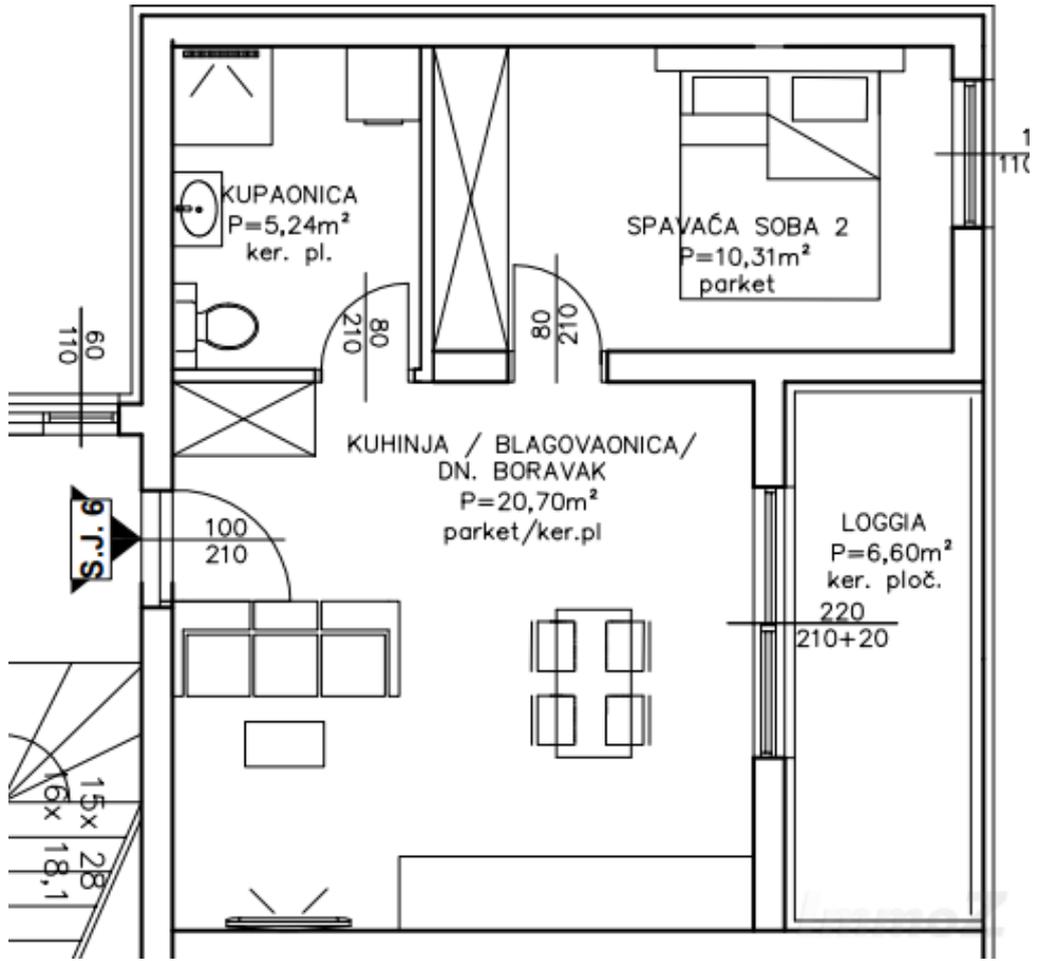
## Ihr Ansprechpartner

### **CORIC IMMOBILIEN**

CORIC IMMOBILIEN  
Schlosssiedlung 26  
6111 Volders

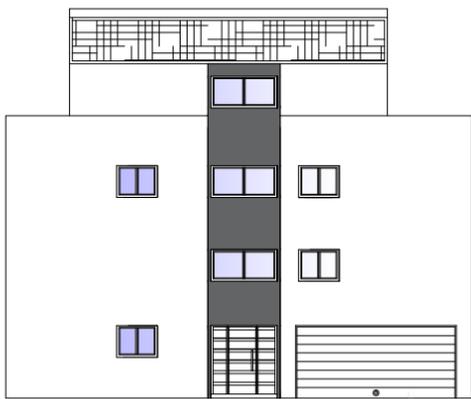
T +43 676 9313011

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

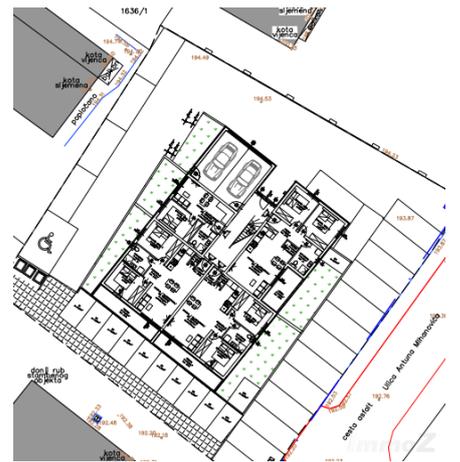




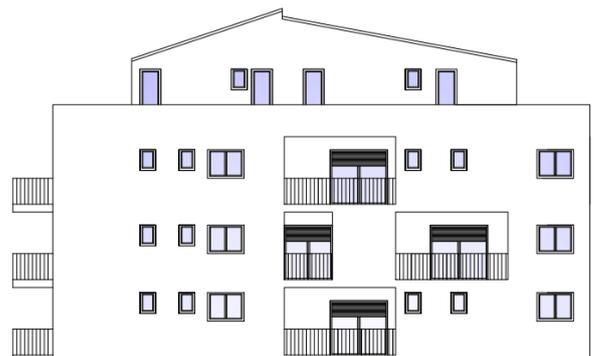
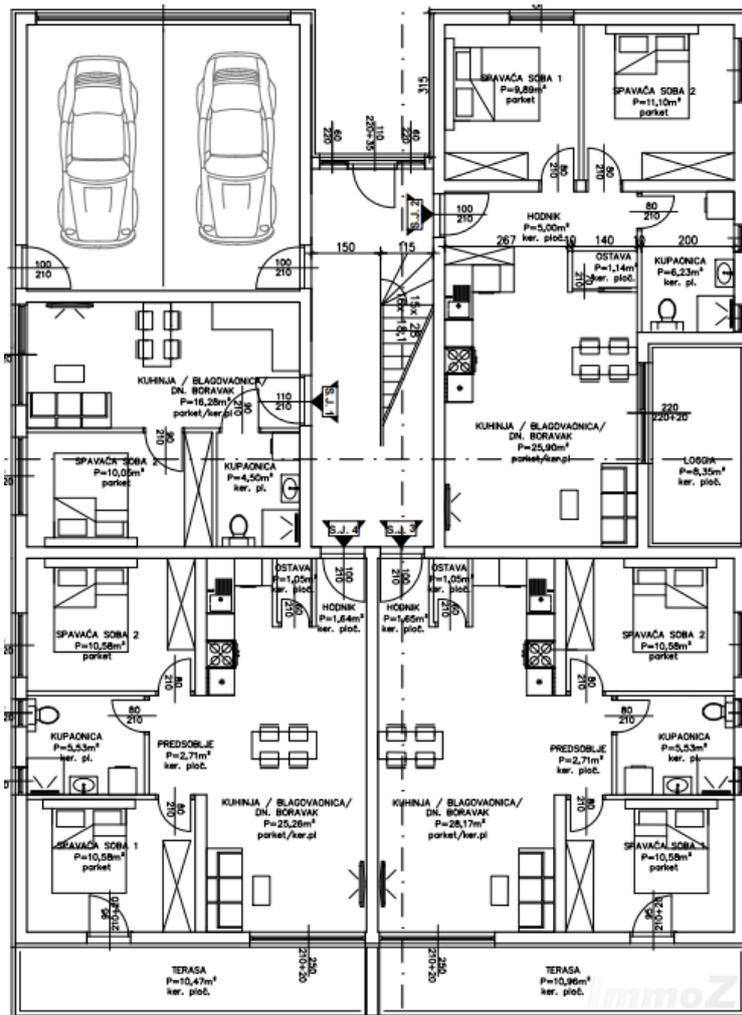
ImmoZ



ImmoZ



ImmoZ







Symbolfoto











## Objektbeschreibung

**NEU:** Apartments von **21 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>** Wohnfläche und zusätzliche Terrassen/Loggia oder Garten, Parkplatz und Abstellraum/Schuppen befinden sich schon in der **AUSBAUPHASE**.

### **Gehobene Ausstattung:**

**Rollos auf Wunsch elektrobetrieben**

**Moskitonetze überall**

**Fußbodenheizung zusätzlich**

**Parkettböden in den Schlafräumen**

**Fliesenböden**

**u.s.w.**

Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Bilder mit Möbeln sind somit Symolfotos.

Die Entfernung zum nächsten Strand beträgt ca. 15 km oder 15 Minuten mit dem Auto. Diese Apartments liegen 300 m vom Stadtzentrum entfernt.

Die mit S6 gekennzeichnete Wohnung ist als 2-Zimmer-Wohnung kozipt:

Sie liegt im 1. Stock:

Wohnung 6.: Flur, Badezimmer, 1. Schlafzimmer, Abstellraum in der Wohnung, Wohn-Koch-Essraum, Garten, Terrasse von 6,60 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Schuppe.

Der Kunde ist von der Zahlung der Mehrwertsteuer befreit.

Im Preis inbegriffen ist auch ein Parkplatz: € 94.760,-

### **WEITERE WOHNUNGEN:**

Die mit S4 gekennzeichnete Wohnung ist als 3-Zimmer-Wohnung kozipt:

Sie liegt im Erdgeschoss:

Wohnung 4.: Flur, Badezimmer, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, Abstellraum in der Wohnung, Wohn-Koch-Essraum, Garten, Terrasse von 10,47 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Schuppe.

Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet. Dadurch profitiert sie von der Mittagssone und genießt diese bis zum Sonnenuntergang.

Preis inkl. AAP und Abstellraum: € 147.450,-

Die mit S5 gekennzeichnete Wohnung ist als 4-Zimmer-Wohnung kozipt:

Sie liegt im 1. Stock:

Wohnung 5.: Flur, Badezimmer, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, 3. Schlafzimmer, Abstellraum in der Wohnung, Wohn-Koch-Essraum, Garten, Terrasse von 5,42 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Schuppe.

Im Preis inbegriffen ist auch ein Parkplatz: € 147.510,-

Die mit S9 gekennzeichnete Wohnung ist als 3-Zimmer-Wohnung kozipt: Sie liegt im 1. Obergeschoss: Wohnung 9.: Flur, Badezimmer, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, Küche, Abstellraum in der Wohnung, Wohn-Koch-Essraum, Garten, Terrasse von 10,47 m<sup>2</sup>, zuzüglich einer Schuppe. Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet. Dadurch profitiert sie von der Mittagssone und genießt diese bis zum Sonnenuntergang. Im Preis inbegriffen ist auch ein Parkplatz. € 94.760,- inkl. MwSt.

Das mit S14 gekennzeichnete **Penthaus ist als 4-Zimmer-Wohnung** kozipt:

Sie liegt im 3 und letzten Geschoss:

Flur, 2 Badezimmer, 1. Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer, 3. Schlafzimmer mit Bad und WC angeschlossen, Gäste-WC, weiteres Badezimmer, Wäscheraum, Abstellraum in der Wohnung, Koch-Wohn-Essraum, Garten ca. 18m<sup>2</sup>, Terrasse von 147,94 m<sup>2</sup>.

**Die Penthauswohnung** erfüllt Ihnen jeden Wunsch wenn es um Wohnqualität geht. Ob es der Ausblick ist in alle Himmelsrichtungen oder die Doppelgarage ist, hier wurde an alles gedacht. Ein kleiner Garten gehört auch noch zu der Penthauswohnung.

In der Wohnung selber stehen Ihnen natürlich in allen Räumen Klimaanlage zur Verfügung zum Kühlen oder zum Heizen.

Zusätzlich dürfen Sie sich auf die Fußbodenheizung verlassen, die auch im Winter besondere Wohlfühlatmosphäre garantiert.

Ein Kaminanschluss ist ebenfalls vorhanden um zusätzlich mit echtem Feuer romantische Kaminatmosphäre genießen zu können.

Im Preis inbegriffen ist eine Doppelgarage: € 449.000,-VB.

Lage

Benkovac ist gut an die Autobahn A1 sowie an den Flughafen ZADAR angebunden. Ebenso bietet die Stadt Benkovac alle Voraussetzungen für ein stabiles und friedliches Leben in diesem wunderschönen Teil Dalmatiens sowie viele Möglichkeiten, als Tourist hierher zu kommen. Viele schöne Strände liegen ganz in der Nähe, ebenso wie verschiedene Sehenswürdigkeiten, die einen Besuch wert sind... Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in der Umgebung; Markt, Metzger, Friseur, Bäckerei, Schule, Kindergarten, Park, Kirche, Post, Ärzte usw.

Ausstattung

INFORMATIONEN ZUM GEBÄUDE: UMWELT-LÄRMSCHUTZ Der Standort liegt in der Zone

des Baugebiets der Siedlung, hauptsächlich für Wohnzwecke. Es handelt sich also um einen ruhigen Ort, an dem der Lärmpegel der Vorschrift entspricht oder darunter liegt.

**SCHALLSCHUTZ** Es wird so ausgeführt, dass die Schallübertragung innerhalb des Gebäudes reduziert wird.

Das Dach wird als Satteldach ausgeführt.

Eingangstüren zu den Wohnungen werden feuer- und einbruchssicher sein.

**INTERNE MATERIALIEN** Die Innenschreinerei wird aus Holz sein. Trennwände: aus Ziegeln, beidseitig verputzt mit Kalk-Zement-Putz. Die Badezimmer sind mit Keramik ausgekleidet; Böden: Alle Böden sind je nach Verwendungszweck mit Keramik oder Parkett belegt.

**QUALITÄTSKONTROLL- UND -SICHERUNGSPROGRAMM IM ALLGEMEINEN** Die Planung, der Bau und die Instandhaltung des Gebäudes erfolgen gemäß den Bestimmungen des Baugesetzes, anderer auf der Grundlage des Gesetzes erlassener Sondergesetze und Verordnungen sowie gemäß den kroatischen Normen und geltenden Berufsregeln.

Sonstiges

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns über E-Mail: [office@coric-immobilien.at](mailto:office@coric-immobilien.at) oder telefonisch: +43 676 93 130 11 Ružica Cori?