

## Sibenik, Apartments zum Kauf, 222.500 € - 393.000 €, ID: 5270



**63 - 112 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE



**2 - 3**  
SCHLAFZIMMER



**1 - 2**  
BADEZIMMER



**600 m**  
VOM MEER  
ENTFERNT



**Meerblick**

### Haupteigenschaften

---

Neubau  
Top Lage  
Südliche Ausrichtung  
Essbereich im Freien

## Immobiliedetails

---

ID	5270
Lage	Sibenik
Typ	Apartment
Preis	
Stromanschluss	✓
Wasseranschluss	✓
Kanalisation	✓
Telefon / Internet	✓
Zufahrt mit Auto	✓
Entfernung - Ortszentrum	900 m
Entfernung - Flughafen	60 km

## Immobilienbeschreibung

---

In einer Stadt unweit von Šibenik steht ein modernes Gebäude mit 4 Wohnungen, alle mit Meerblick, zum Verkauf.

Dieses neue kleinere Wohngebäude mit insgesamt 4 Wohnungen wird aus drei Etagen bestehen: Keller + Erdgeschoss + Obergeschoss.

Die Wohnung S1 befindet sich im Untergeschoss, im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen - S2 und S3 - und die Wohnung S4 befindet sich im 1. Stock.

Das Gebäude wird von einem namhaften Investor errichtet und mit hochwertigen Materialien nach modernsten Baustandards errichtet. Einige Elemente umfassen (sind jedoch nicht beschränkt auf): Thermofassade, Sicherheitseingangstüren, elektrische Rollläden und Moskitonetze, elektrische Fußbodenheizung in Badezimmern, moderne Sanitärkeramik, keramische Bodenbeläge, hochwertiges Laminat in den Zimmern, Inverter-Klimaanlagen, MDF-Innenzimmertüren, Glasgeländer auf Terrassen.

Alle Wohnungen verfügen über einen wunderschönen Meerblick, einen separaten Eingang, einen Gartenanteil und zwei Parkplätze. Geplanter Fertigstellungs- und Bezugstermin ist Herbst 2025.

### KELLER

S1 - Nettofläche 110,96 m<sup>2</sup> (Wohnfläche 90,49 m<sup>2</sup>) + 245 m<sup>2</sup> Garten und erstreckt sich über das gesamte Untergeschoss. Es besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer, drei Schlafzimmern, einer Toilette, zwei Badezimmern und einer Terrasse von 8,07 m<sup>2</sup>. Die Wohnung hat Meerblick und zwei Parkplätze - 299.600 €

### ERDGESCHOSS

#### S2 - RESERVIERT

S3 - Nettofläche von 69,12 m<sup>2</sup> (Wohnfläche von 62,83 m<sup>2</sup>) + 69,25 m<sup>2</sup> Garten befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht aus einem überdachten Eingang, Flur, Küche, Ess- und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer sowie einer überdachten Terrasse von 6,28 m<sup>2</sup>. Die Wohnung hat Meerblick und einen Garten von 69,25 m<sup>2</sup> und zwei Parkplätze mit der Bezeichnung P5 und P6 - 242.000 €

#### 1. Stock

S4 - Nettofläche von 112,22 m<sup>2</sup> (Wohnfläche von 125,53 m<sup>2</sup>) + 33,25 m<sup>2</sup> Garten befindet sich im Erdgeschoss und im 1. Stock des Gebäudes und besteht aus einer Treppe im Erdgeschoss, Küche und Esszimmer, Wohnzimmer, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer überdachten Terrasse von 38,28 m<sup>2</sup> im ersten Stock. Die Wohnung hat Meerblick und einen Garten von 33,25 m<sup>2</sup> und zwei Parkplätze mit der Bezeichnung P3 und P4 - 393.000 €

Mehrwertsteuer inbegriffen - der Käufer ist von der Zahlung der 3%igen Grunderwerbsteuer befreit.



