

**EXKLUSIVE Eigentumswohnungen mit  
LUXUSRESORT-Privilegien: Private Beach / Owners  
Lounge / Pool / Spa / Gym uvm. !**



**Objektnummer: 7261**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Freizeitimmobilie gewerblich |
| <b>Land:</b>             | Kroatien                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | keine Angabe                 |
| <b>Baujahr:</b>          | 2026                         |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 76,70 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 79,34 m <sup>2</sup>         |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                            |
| <b>Bäder:</b>            | 1                            |
| <b>WC:</b>               | 1                            |
| <b>Balkone:</b>          | 1                            |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 498.160,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

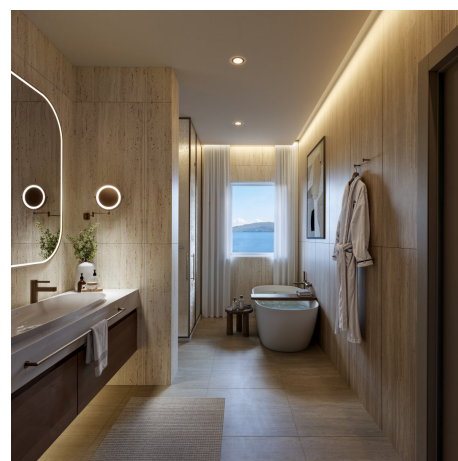
## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-20  
H +43 677 62040148





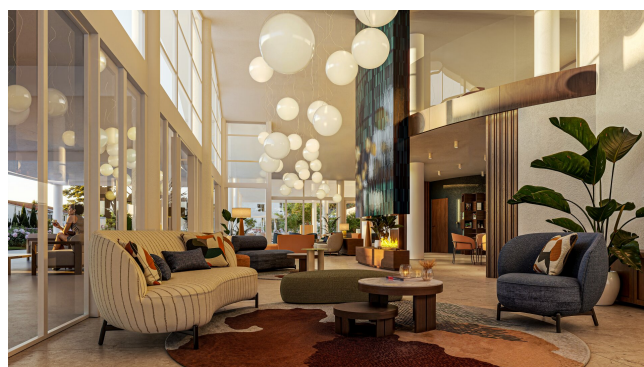


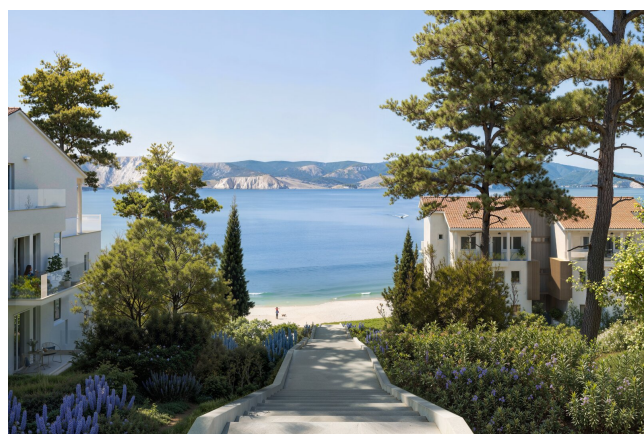




















## RESORT MAP



41

## Objektbeschreibung

An den glitzernden Ufern an einer der **beliebtesten kroatischen Buchten in Istrien** gelegen, bietet diese Residenz ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau – eine harmonische Verbindung aus elegantem Lebensstil, spektakulärem Blick auf die Adria und müheloser Raffinesse.

Hier verwandeln sich Augenblicke in unvergessliche Erinnerungen.

### ENTDECKEN SIE ENDLOSE ABENTEUER

Eine natürlicher Schönheit verbunden kultureller Vielfalt – ein Ort, der dazu einlädt, Neues zu entdecken, zur Ruhe zu kommen und authentischen Luxus zu genießen. Ein malerischer Küstenort mit strahlender Adriatik-Atmosphäre – ideal für alle, die aus dem Alltag ausbrechen wollen und Ruhe, sowie Familienzeit und Segelabenteuer genießen!

Als Eigentümer einer exklusiven Residenz genießen Sie Zugang zu einer privaten Lounge – einem eleganten Rückzugsort, der darauf ausgerichtet ist, Ihren Lebensstil zu bereichern. Dieser besondere Bereich wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet, um Entspannung, Begegnung, Geselligkeit und produktives Arbeiten in einem stilvollen und einladenden Ambiente zu vereinen.

### Ausstattung des Resorts

Das Resort bietet eine sorgfältig ausgewählte Sammlung exklusiver Annehmlichkeiten. Entspannen Sie am Infinity-Pool oder genießen Sie einen Spaziergang entlang des privaten Strandes. Atmen Sie die unendlichen Blautöne ein – das leuchtende Meer, den stillen Pool und den weiten Himmel – die hier zu einer harmonischen Küstenidylle verschmelzen. Erfrischen Sie Körper und Geist mit wohltuenden Schwimmrunden und exquisiten Massagen, die Ruhe und neue Energie schenken.

>>> Fertigstellung: Sommer 2026 - Besichtigungen können jederzeit vor Ort stattfinden! <<<

### Ausstattungs- und Service-Highlights der Residenz

Das Resort überzeugt mit einer Vielzahl exklusiver Einrichtungen, die höchsten Komfort und Lifestyle vereinen. Neben einem modernen **Padelplatz**, großzügigen **Innen- und Außenspielbereichen für Kinder** sowie stilvollen **Innen- und Außenlounges** bietet die Anlage auch einen weitläufigen **Fitnesspark** und eine stimmungsvolle **Feuerstellen-Lounge**. Die liebevoll gestaltete **Brunnen- und Gartenanlage** schafft eine Oase der Ruhe, während der **Empfangs- und Concierge-Service** für Eigentümer persönliche Betreuung auf höchstem Niveau garantiert. Darüber hinaus stehen **Besprechungs- und Co-Working-Bereiche** für produktives Arbeiten sowie praktische **Abstell- und Lagerräume** zur Verfügung – ideal für Eigentümer und Gäste, die Wert auf Komfort, Stil und Funktionalität legen.



Die Residenzen vereinen zeitlose Eleganz mit höchster Alltagstauglichkeit und bieten ein außergewöhnliches Wohnniveau – geprägt von Qualität, Komfort und Liebe zum Detail. Von erstklassigen **Concierge-Services** über erlesene kulinarische Erlebnisse bis hin zu exklusiven Restaurants direkt vor der Haustür – jeder Moment ist von einer besonderen Atmosphäre aus Stil, Wärme und Raffinesse erfüllt.

## Kernleistungen

Als Eigentümer profitieren Sie von einem umfassenden **Service- und Leistungspaket**, das Komfort, Sicherheit und Wohlbefinden auf höchstem Niveau garantiert. Dazu gehören der Zugang zu exklusiven Bereichen wie dem **Wellnessbereich mit zwei Saunen**, dem **Vista Fitness Center**, der **Sky Lobby** und einem **Kinderclub**, ebenso wie **Concierge-Service**, **Valet Parking** und ein **24-Stunden-Sicherheitsdienst**.

Ergänzt wird das Angebot durch **Wellness-Behandlungen**, **kostenfreie Liegen am Pool und Strand**, sowie zahlreiche Annehmlichkeiten wie **WLAN** im gesamten Resort, regelmäßige **Reinigung und Instandhaltung der Gemeinschaftsbereiche**, **Gartenpflege**, **technische Wartung und Versicherung**. Ein Haustier-Setup bei Ankunft und der jährliche Eigentümer-Vorteilsbeitrag runden das exklusive Servicekonzept harmonisch ab – für ein rundum sorgloses Investment mit höchstem Lifestyle-Standard.

**Investition mit Mehrwert!** Diese Residenzen sind nicht nur ein Ort zum Wohnen – sie sind ein durchdachtes Anlageobjekt, das Ihnen ermöglicht, die Vorzüge eines Luxusresorts zu nutzen und gleichzeitig von einer lukrativen Ferienvermietung durch das Hotelmanagement zu profitieren.

Der Besitz einer Ferienwohnung im Hotelresort bedeutet weit mehr als den Erwerb einer Immobilie: Mit dem Kauf einer Wohnung erhalten Sie Zugang zu besonderen Vorteilen, exklusiven Veranstaltungen und maßgeschneiderten Services, die Ihren Alltag bereichern.

## Vorteile des VIP-Status

Über die exklusiven Leistungen des Eigentümer-Programms und den internationalen VIP-Status hinaus profitieren Sie als Eigentümer zudem von einer Vielzahl an Vorteilen innerhalb des Resorts.

## À-la-carte-Services



Optionale Leistungen, wie etwa Wäsche- und Reinigungsservice, Buchung von Ausflügen, In-Residenz-Massagen und Dining, sowie eine Pflege Ihrer Residenz während Ihrer Abwesenheit können individuell gebucht werden.

## **ERLEBEN SIE DAS AUSSERGEWÖHNLICHE ALS EIGENTÜMER**

Als Teil eines exklusiven Lifestyle-Programms dieser Hotelbrand profitieren Eigentümer von besonderen Vorteilen – vom ersten Moment an.

Eigentümer einer Hotelresidenz sind berechtigt, am *Ownership Benefits Programme* teilzunehmen, das weltweit einen VIP-Status verleiht und eine Vielzahl an Privilegien bietet!

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.