

## **Apartmentvilla in erster Meeresreihe**



**Objektnummer: 1915/46**

**Eine Immobilie von Immo Lamart e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>        | Haus - Villa          |
| <b>Land:</b>       | Kroatien              |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 2100 Dalmatien        |
| <b>Wohnfläche:</b> | 500,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 7                     |
| <b>Bäder:</b>      | 4                     |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 2.500.000,00 €        |

## Ihr Ansprechpartner

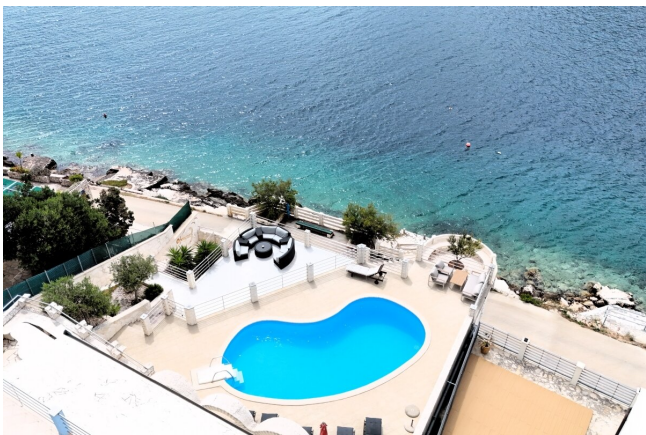
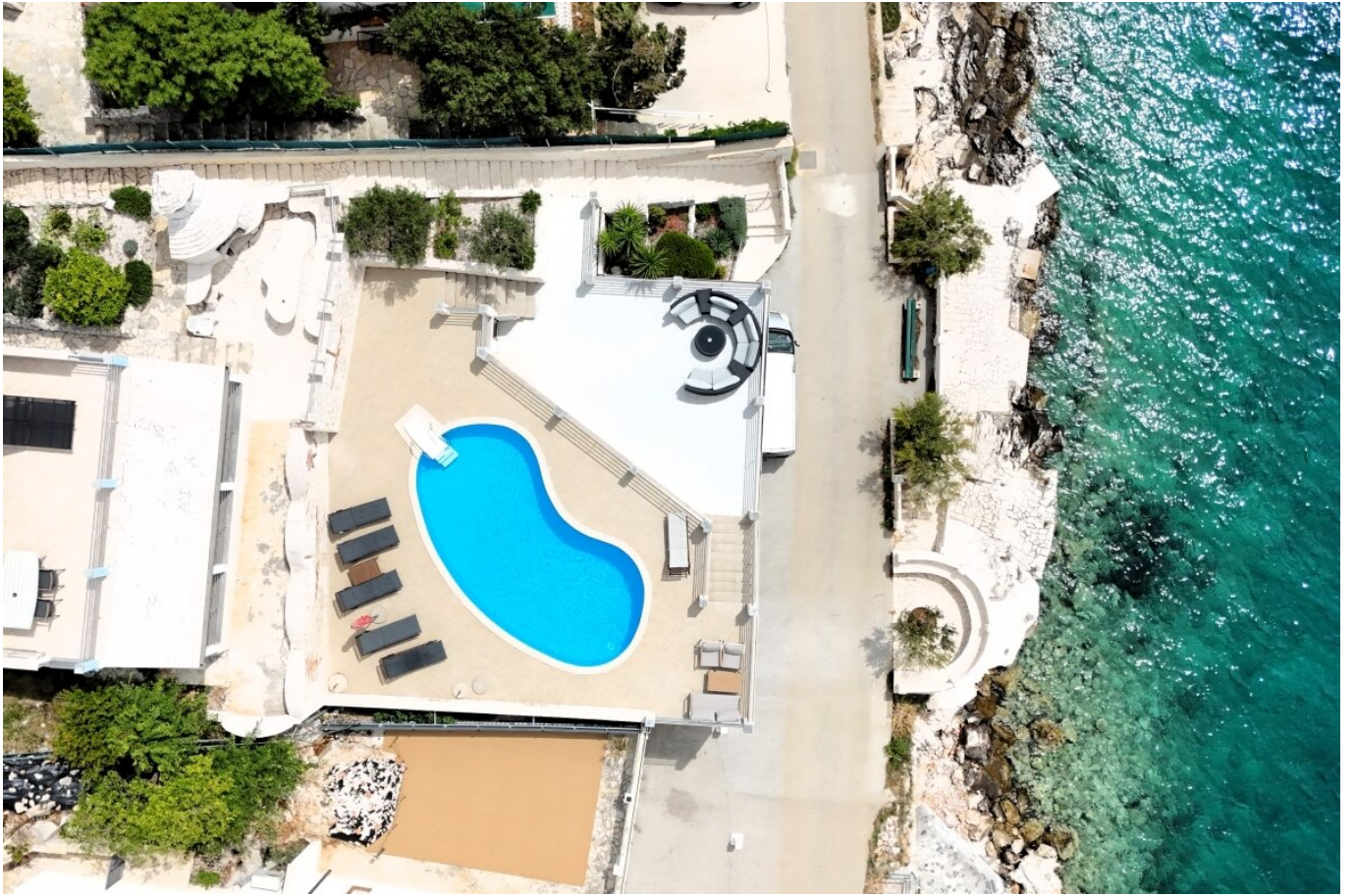


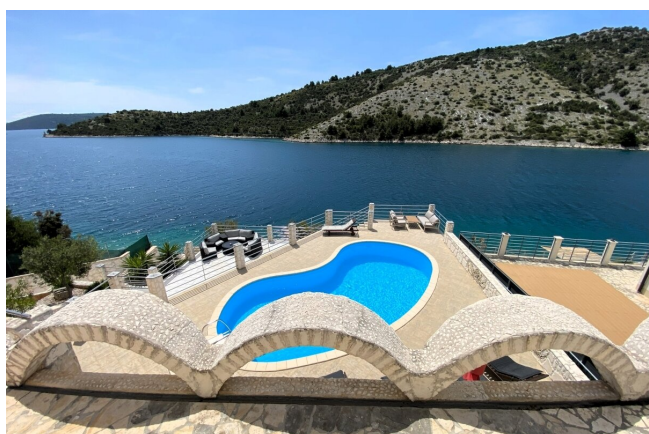
### **Immo Lamart**

Immo Lamart e.U.  
Magdalensberg 131  
9473 Lavamünd

T +43 670 406 97 88

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















## Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen diese einzigartige Immobilie in einem kleinen Touristenort im Herzen Dalmatiens in exklusiver Lage – direkt am Meer. Die stufenförmige Geländeform ermöglichte den Bau dieser Villa, die sich perfekt in die Umgebung einfügt und maximale Privatsphäre sowie einen Panoramablick auf die Adria bietet.

Das Anwesen erstreckt sich über fünf Etagen, von denen drei Wohn- und die übrigen funktional für zusätzliche Einrichtungen genutzt werden.

Auf Höhe der Zufahrtsstraße und direkt am Meer befindet sich eine geräumige Garage – eine echte Seltenheit in dieser Lage – mit Platz für mindestens sechs Fahrzeuge und der Möglichkeit, bei Bedarf weitere Parkplätze zu errichten.

Eine Außentreppe führt zu zwei großzügigen Terrassen: eine mit Swimmingpool und Sonnenterrasse, ideal für eine Erfrischung im Sommer, und die andere mit Platz zum Entspannen und für geselliges Beisammensein.

Die erste Wohnetage beherbergt eine funktionale Zweizimmerwohnung mit eigenem Bad und Terrasse.

Wie alle Wohnungen der Villa ist auch diese voll ausgestattet, klimatisiert und kann weiterhin erfolgreich an Touristen vermietet werden.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich eine weitere Zweizimmerwohnung, die die Eigentümer derzeit selbst nutzen, sowie eine luxuriös eingerichtete Einzimmerwohnung mit großzügiger Terrasse und atemberaubendem Meerblick.

Die dritte Wohnetage beherbergt eine komfortable Zweizimmerwohnung mit zwei großen Terrassen, die einen unverbauten Meerblick bieten.

Alle Wohnungen sind modern ausgestattet, klimatisiert und bereits seit der Vorsaison mit hervorragenden Bewertungen und hoher Auslastung erfolgreich vermietet.

Die Villa ist an das städtische Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Das Dach ist für die Installation von Solarmodulen vorbereitet, was die Energieeffizienz und den Wert der Immobilie weiter steigert.

Das kristallklare Meer, die Ruhe und Privatsphäre dieser Lage sowie die hochwertige Bau- und Dekorationsqualität machen diese Immobilie äußerst attraktiv und zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.

Der Flughafen Split ist nur 25 km entfernt, und alle wichtigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte

sind fußläufig erreichbar.