

## Vrbnik, otok Krk- apartman 93m2 s pogledom na Vrbnik, Vrbnik, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Vrbnik, otok Krk- apartman 93m2 s pogledom na Vrbnik
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	93 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	5 m <sup>2</sup>
Terrasse:	19 m <sup>2</sup>
Preis:	290,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Baujahr:	2011
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Vrbnik
Siedlung:	Vrbnik
Postleitzahl:	51516

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	1
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Vrbnik ist einer der ältesten Orte auf der Insel Krk. Es liegt auf der Ostseite der Insel Krk auf einer steilen Klippe in einer Höhe von etwa 50 Metern. Vrbnik ist eine typische Küstenstadt mit kleinen Häusern in engen, gepflasterten Gassen. Der wichtigste Wirtschaftszweig in Vrbnik ist die Landwirtschaft, genauer gesagt der Weinbau. Vrbnik hat im Winter etwa 900 und im Sommer etwa 2000 Einwohner und ist damit die richtige Wahl für diejenigen, die keinen Massentourismus wollen, sondern den ursprünglichen mediterranen Charme suchen. Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen eine großzügige Dachgeschosswohnung eines Wohnhauses mit insgesamt sechs Wohnungen, gelegen in ruhiger Lage. Obwohl im Dachgeschoss gelegen, bietet diese Wohnung mit einer Gesamtfläche von 93,37 m<sup>2</sup> viel Platz zum komfortablen Wohnen. Es befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes. Der Eingangsbereich der Wohnung umfasst eine Eingangshalle von 4,42 m<sup>2</sup>, die zu einem großzügigen offenen Raum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit einer Gesamtfläche von 50,05 m<sup>2</sup> führt. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine Loggia von 6,79 m<sup>2</sup>, von der aus man einen wunderschönen Blick auf das Meer, das Land und die Altstadt von Vrbnik hat und der perfekte Ort ist, um einen Morgenkaffee oder eine Abendruhe zu genießen. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer – das erste mit 11,31 m<sup>2</sup> und das zweite mit 16,95 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates WC und ein modernes Badezimmer ausgestattet mit Duschkabine, WC und Waschmaschine, mit Blick ins Grüne vom Badezimmer aus. Eine Besonderheit dieser Wohnung ist der große Gemeinschaftsgarten, der allen Mietern zur Verfügung steht. Der Hof verfügt über einen Außengrill und ein 19 m<sup>2</sup> großes Vordach, ideal für Zusammenkünfte im Freien. Auf Anfrage gestatten die Eigentümer die Nutzung der Taverne für größere Zusammenkünfte und Feiern. Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen ausgestattet, außerdem gibt es einen Kamin zum Einbau eines Kamins oder Anschlüsse für eine Zentralheizung. Ein Parkplatz ist vorhanden. Diese Immobilie befindet sich in einer äußerst ruhigen Lage, in einer angenehmen Nachbarschaft, nur 650 m vom Strand und 750 m vom Zentrum von Vrbnik entfernt. Darüber hinaus stellt es eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für diejenigen dar, die während der Sommersaison Mieteinnahmen erzielen möchten. Die Nähe zum Strand und das attraktive Touristenziel Vrbnik machen diese Wohnung zur Miete äußerst attraktiv und bieten das Potenzial für eine hervorragende Kapitalrendite. Nähe zu Annehmlichkeiten: Zentrum – 750 m Restaurant – 400 m Geschäft – 750 m Strand – 650 m Sehenswürdigkeiten – 700 m Weingut – 500 m Krk – 13 km Punat – 10 km Malinska – 17 km Baška – 18 km Flughafen – 25 km Entfernung zu größere Städte: Vrbnik- Ljubljana: 160 km Vrbnik- Wien: 530 km Vrbnik- Budapest: 520 km Vrbnik- Prag: 860 km Vrbnik- München: 560 km Vrbnik- Zagreb: 180 km Die Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt ist beim Immobilienerwerb mit Abschluss des ersten Rechtsakts zahlbar. ID-CODE: 127-026 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Telefon: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-026

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647601

Agency ref id: 127-026