

## Zadar, Privilaka Vila - Luksuz uz more, Privilaka, Haus



### 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:	Zadar, Privlaka Vila - Luksuz uz more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	165 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	366 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	820,000.00 €
Erstellt:	21.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2020

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Zadarska županija
Stadt:	Privlaka
Siedlung:	Privlaka
Postleitzahl:	23233

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---



### Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Zadar, Privlak Villa Mia – Luxus und Komfort am Meer Kaiser Immobilien präsentiert die Villa Mia in idealer Lage, nur 150 Meter vom Meer entfernt. Dieses beeindruckende Anwesen umfasst eine Gesamtfläche von 553 m<sup>2</sup>, während die Wohnfläche großzügige 165 m<sup>2</sup> beträgt. Diese wunderschöne Villa erstreckt sich über zwei Etagen und ist perfekt gestaltet, um alles zu bieten, was Sie zum Genießen des mediterranen Lebensstils benötigen. Im ersten Stock gibt es einen Korridor, der zu einem geräumigen offenen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer als Teil eines offenen Raums mit einem großen Tisch für Familienessen, einem Panoramablick auf das Meer und einem Ausgang zu einer überdachten Terrasse führt. Auf der rechten Seite der Terrasse befindet sich ein beheizter Pool von 22 m<sup>2</sup>, der das ganze Jahr über Erfrischung und Entspannung bietet. Für zusätzlichen Luxus und Entspannung gibt es auch eine Sauna, ideal für Liebhaber von Spa-Komfort, direkt neben dem Pool. Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Waschküche und eine Garage mit direktem Zugang zum Haus. Vom Erdgeschoss führt eine Treppe in die zweite Etage, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Eine solche Aufteilung ermöglicht maximale Privatsphäre für alle Haushaltsmitglieder oder Gäste. Zwei Zimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer, ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang. Der Eingang zum Innenhof dieser Luxusvilla ist mit einem elektrischen Terrassentor ausgestattet, das per Fernbedienung gesteuert wird und absolute Privatsphäre und Sicherheit bietet. Für zusätzliche Sicherheit sorgt eine Video-Gegensprechanlage, mit der Sie den Zutritt zu Ihrem Grundstück kontrollieren können. Auf dem Boden des Innenhofs befindet sich eine elegante Windrose, eine grafische Darstellung der Richtung und des Blasens des Windes, die dem Eingang der Villa ästhetischen Charme und Raffinesse verleiht. Im Hof gibt es 2 Außenparkplätze und einen Stellplatz in der Garage, wodurch ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen gewährleistet ist. Die Konstruktion besteht aus gemauerten Thermoblöcken mit zusätzlicher Wärmedämmung der Fassade aus 10 cm Styropor, was eine hervorragende Energieeffizienz und niedrige Heizkosten gewährleistet. Die Fenster bestehen aus PVC mit dreischichtigem Glas und sind mit Moskitonetzen ausgestattet, die eine hervorragende Isolierung und Schutz vor Insekten bieten. Im Wohnzimmer und in allen Räumen gibt es Klimaanlage, die das ganze Jahr über zusätzliches Heizen und Kühlen ermöglichen. Die Böden sind mit Keramikfliesen und Laminat ausgelegt, die eine moderne und praktische Kombination aus Pflege und Ästhetik bieten. Das Haus verfügt über eine einbruchhemmende Eingangstür, die für zusätzliche Sicherheit und Seelenfrieden sorgt. Zusätzlicher Komfort – Etabliertes Geschäft: Villa „Mia“ ist bereits im Tourismus aktiv und verfügt über ein etabliertes Geschäftsmodell. Es gilt als beliebtes Reiseziel für Touristen und die hohe Bewertung auf Plattformen wie Airbnb, Booking.com und anderen ähnlichen

Websites zeugt von seiner Attraktivität. Alle notwendigen Elemente für eine weitere erfolgreiche Arbeit sind bereits vorhanden, einschließlich eines konstanten Gästestamms und positiver Bewertungen, was stabile Mieteinnahmen garantiert. Privlaka ist ein malerisches Dorf auf einer Halbinsel in der Gespanschaft Zadar. Dieser kleine Ort ist für seine natürliche Schönheit, lange Sandstrände, klares Meer und reiches kulturelles Erbe bekannt. Der Kauf eines Hauses in Privlaka kann eine großartige Gelegenheit für diejenigen sein, die ein ruhiges Leben am Meer, aber mit leicht zugänglichen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Stadt suchen. Das Haus liegt nur 2 km vom Zentrum von Privlaka entfernt, sodass Sie schnell auf alle notwendigen Dienstleistungen zugreifen können. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Klinik, eine Apotheke, verschiedene Geschäfte für den täglichen Einkauf und verschiedene Restaurants für angenehmes geselliges Beisammensein. Entfernung zu Einrichtungen: Privlaka-Nin: 5 km Privlaka-Zadar: 20 km Privlaka-Zadar Flughafen: 32 km Entfernung zwischen Großstädten: Privlaka-Ljubljana: 358 km Privlaka-Budapest: 640 km Privlaka-München: 764 km Privlaka-Wien: 651 km Privlaka-Prag: 925 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs nach Abschluss der ersten Rechtsurkunde gezahlt. ID-CODE: Für detailliertere Informationen wenden Sie sich bitte an: Nina Fabijan Tel.: +385 955046197 E-Mail: [nina@kaiser-immobilien.hr](mailto:nina@kaiser-immobilien.hr) ID CODE: 128-008

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 662495  
Agency ref id: 128-008  
Kontakt Telefon: +385955046197, +385995677888