



Kode :	50512576
Lage :	Kastela
Wohnfläche :	101 m2
Gartenfläche :	0 m2
Etage :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 343.894 €

Moderne Wohnung mit teilweise Meerblick Diese helle und modern gestaltete Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines zeitgemäßen Wohngebäudes in ruhiger Lage. Dank der Südostausrichtung genießt die Familie den ganzen Tag über viel natürliches Licht, während bodentiefe Fenster für ein offenes und luftiges Wohngefühl sorgen und die Innenräume harmonisch mit den Außenbereichen verbinden. Der großzügige Open-Space-Grundriss kombiniert Wohnzimmer, Essbereich und Küche zu einem modernen und funktionalen Wohnkonzept. Drei Balkone sowie ein teilweiser Meerblick schaffen zusätzlich ein angenehmes mediterranes Wohnambiente und bieten ideale Rückzugsorte zum Entspannen. Das Gebäude wurde mit Fokus auf einen unkomplizierten und pflegeleichten Lebensstil konzipiert. Da weder Aufzug noch Pool vorhanden sind, profitieren zukünftige Eigentümer von geringeren laufenden Betriebskosten.

Wohnfläche & Raumaufteilung Gesamtfläche: 99,74 m² (87,18 m² Innenfläche + 27,99 m² Außenflächen) Raumaufteilung: Eingangsbereich - 6,88 m² Gäste-WC - 1,92 m² Abstellraum - 1,68 m² Flur - 5,88 m² Badezimmer - 4,96 m² Schlafzimmer 1 - 9,90 m² Schlafzimmer 2 - 13,09 m² Schlafzimmer 3 - 9,86 m² Wohnzimmer / Esszimmer / Küche - 33,00 m² (Open-Space-Konzept) Balkone: Balkon Wohnzimmer - 11,34 m² Balkon Schlafzimmer 1 - 10,89 m² Balkon Schlafzimmer 2 - 5,76 m² Projektstatus & Fertigstellung Baugenehmigung erteilt Rohbauvertrag unterzeichnet (Oktober 2025) Grundstück lastenfrei - Baubeginn nach Vertragsunterzeichnung gesichert Geplante Fertigstellung: Ende 2026 Vorverkaufsphase - Käufer können Materialien und Ausstattungen noch auswählen Lage Kaštel Stari, Kroatien - ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr Ca. 800 m vom Meer entfernt Strandpromenade bequem zu Fuß erreichbar Restaurants, Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe Zahlungsplan 30 % Anzahlung 30 % nach Fertigstellung des Rohbaus 30 % nach Abschluss der Innen- und Außenarbeiten 10 % bei Fertigstellung des Projekts Ausstattung & Vorteile Ein Parkplatz pro Wohnung (teilweise überdacht; freie Auswahl für Erstkäufer), zusätzliche Gästeparkplätze vorhanden Porothersm-Ziegelbauweise für gesundes Raumklima und hohe Energieeffizienz Dreifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden Klimaanlage in jedem Raum sowie Fußbodenheizung im Badezimmer Hochwertige Marken-Sanitärausstattung, helle Keramik und Qualitätsböden Energieklasse B (~26 kWh/m² jährlich) mit niedrigem Energieverbrauch Für



K3 Immobilien-Austria GmbH

Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg

mail: a.memic@k3-immo.at

web: www.k3-immo.eu

info: +43 676 556 23 64

weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur fällt eine Maklerprovision an.