



| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Kode : | 50512663 |
| Lage : | Vodice |
| Wohnfläche : | 176 m ² |
| Grundstücksfläche : | 190 m ² |
| Anzahl der Zimmer : | 4 |
| Anzahl der Badezimmer : | 3 |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Garage : | Ja |
| Klimaanlage : | Ja |

Preis : 690.000 €

Modernes freistehendes Haus mit Pool in Vodice, Neubau mit 176 m²

Zum Verkauf steht ein modernes freistehendes Haus mit Swimmingpool in Vodice, gelegen in einem ruhigen Teil der Stadt, nur etwa einen Kilometer vom Zentrum entfernt. Das Haus ist ein Neubau mit zeitgemäßem architektonischem Design, das ein hohes Maß an Komfort, einen funktionalen Grundriss sowie ein hervorragendes Potenzial sowohl für das Familienleben als auch für touristische Vermietung oder als Investition bietet. Die Imilie befindet sich auf einem Grundstück von 497 m², während die gesamte nutzbare Wohnfläche 176,40 m² beträgt. Das Gebäude befindet sich derzeit in einer fortgeschrittenen Rohbauphase, was dem zukünftigen Eigentümer ermöglicht, das Haus nach eigenen Vorstellungen und Designwünschen fertigzustellen. Das Haus ist als moderne Familienvilla mit Swimmingpool, großer Terrasse und großzügigem Außenbereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein konzipiert.

Funktionale Raumaufteilung auf zwei Etagen mit großer Terrasse

Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss, die durch eine innenliegende Treppe entlang einer halbrunden Wand verbunden sind, was dem Raum einen besonderen architektonischen Charakter verleiht. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich von 5 m², ein Gäste-WC (2 m²) sowie ein Hauswirtschafts- bzw. Abstellraum (4 m²). Besonders praktisch ist die Garage mit einer Fläche von 35 m² und direktem Zugang zum Haus. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet ein großzügiger Open-Space-Wohnbereich von etwa 45 m², der Küche, Essbereich und Wohnzimmer verbindet. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, wodurch diese Etage besonders funktional und auch für Gäste oder ältere Familienmitglieder geeignet ist.

Im Obergeschoss befindet sich ein Flur, der zu zwei Schlafzimmern führt, jeweils etwa 15 m² groß und jeweils mit eigenem Badezimmer. Beide Schlafzimmer haben Zugang zu einer großen Terrasse von 55 m², die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet, darunter einen Entspannungsbereich, eine Sonnenterrasse oder einen zusätzlichen Lounge-Bereich. Auf einem Teil der Terrasse sind Installationen für eine Sommerküche sowie Pergolen vorgesehen, die einen angenehmen

Aufenthalt im Freien ermöglichen.

Außenbereich mit Pool und Aufenthaltsbereich

Der Außenbereich ist als funktionaler und angenehmer Raum für den Aufenthalt im Freien konzipiert. Im Garten befindet sich ein Swimmingpool mit einer Fläche von 19 m², daneben sind eine Sommerküche, ein Grill, eine Außendusche sowie ein großer überdachter Bereich für gesellige Zusammenkünfte und Mahlzeiten im Freien geplant. Die Imilie verfügt insgesamt über vier Parkplätze. Drei Parkplätze befinden sich vor der Garage, während sich der vierte in der Garage befindet. Die Zufahrt zum Haus ist einfach, und die Lage ist gut mit dem Zentrum von Vodice sowie den umliegenden Orten verbunden.

Hochwertige Ausstattung und moderne Technik

Das Haus wurde mit Fokus auf Bauqualität und Energieeffizienz geplant. Installiert sind hochwertige Salamander PVC-Fenster und Türen mit sechs Kammern und Dreifachverglasung, elektrische Rollläden sowie Insektenschutzgitter. Das Objekt verfügt über einen dreiphasigen Stromanschluss mit einer Leistung von 13,80 kW. Heizung und Kühlung erfolgen über moderne Systeme. In allen Räumen, einschließlich der Garage, ist eine wasserbasierte Fußbodenheizung vorgesehen, die von einer Azuri-Wärmepumpe mit 10 kW betrieben wird. Im Wohnzimmer ist eine Deckenklimateanlage Azuri mit 5 kW installiert, während in den Schlafzimmern Gree-Wandklimateanlagen mit 2,5 kW eingebaut sind. Eine zusätzliche Gree-Klimateanlage mit 3,5 kW befindet sich im Flur im Obergeschoss. Außerdem verfügt das Haus über einen Schornstein für einen Holzkamin sowie vorbereitete Installationen für Solarpaneele.

Kaufmöglichkeiten

Das Haus befindet sich derzeit in einer fortgeschrittenen Rohbauphase und wird in zwei Kaufoptionen angeboten.

Die erste Option ist der Kauf eines vollständig fertiggestellten Hauses mit Nutzungsgenehmigung zu einem Preis von 690.000 EUR, was etwa 3.911 EUR pro m² entspricht.

Die zweite Option ist der Kauf des Hauses im aktuellen Bauzustand zum Preis von 529.200 EUR, beziehungsweise 3.000 EUR pro m². Nach Schätzungen sind für die Fertigstellung zusätzliche Investitionen von etwa 100.000 EUR erforderlich, abhängig von der Auswahl der Materialien, Ausstattung und Ausbaurbeiten.

Diese Option bietet dem Käufer die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen, Designwünschen und Ausstattungsniveau fertigzustellen.

Sollte für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht sein, gilt derselbe Preis auch bei uns.



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

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle eines Vermittlungsauftrags mit unserer Agentur fällt eine Maklerprovision an.