



Kode :	50512758
Lage :	Rogoznica
Wohnfläche :	250 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 750.000 €

Unfertig Villa im Rohbau mit Genehmigung zur Erweiterung – Kalebova Luka, Erste Reihe zum Meer

An einem einzigartigen Ort direkt am Meer in Kalebova Luka gelegen, bietet diese unfertige Villa im Rohbau außergewöhnliches Potenzial für zukünftige Besitzer. Mit allen bezahlten Genehmigungen und einem genehmigten Projekt ermöglicht die Villa die sofortige Fortsetzung des Baus, wobei der Innenraum nach persönlichen Wünschen angepasst werden kann.

Ein zusätzlicher Vorteil dieser Immobilie ist die Genehmigung des Urbanismusamtes für eine weitere Etage, wodurch sich die Möglichkeit bietet, den Wohnraum zu erweitern und den Wert der Immobilie zu steigern.

Schlüsselfunktionen der Immobilie:

- Baujahr: 2013 (Stabilität des Gebäudes ist in Ordnung)
- Alle Genehmigungen bezahlt und Genehmigung für eine Erweiterung erteilt
- Offene Baustelle – Möglichkeit zur sofortigen Fortsetzung der Arbeiten
- Vorhandene Infrastruktur (Strom, Wasser, Zufahrtsstraße)
- Möglichkeit zur Ergänzung der Baugenehmigung

Geräumige Villa auf zwei Etagen – Geplanter Grundriss: Die Villa erstreckt sich über 250 m² Wohnfläche, auf einem Grundstück von 600 m².

- Das Erdgeschoss umfasst zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, einen Raum für eine Weinkellerei/gesellige Räume, eine Innentreppe und einen Ausgang zu einer Terrasse mit Pool.
- Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Balkon, ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich sowie ein Abstellraum. Vom Balkon und dem Wohnbereich aus bietet sich ein wunderschöner Panoramablick auf das Meer und die Küste.
- Das Exterieur umfasst eine große Terrasse mit Pool (6x4 m), der ideale Ort, um sich zu entspannen und sonnige Tage mit dem Klang der Wellen zu genießen.

Perfekte Lage für ein ruhiges und luxuriöses Leben: Diese Immobilie befindet sich in der exklusiven und ruhigen Bucht Kalebova Luka, umgeben von unberührter Natur und kristallklarem Meer. Sie ist nur wenige Schritte von einem wunderschönen Strand entfernt und bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre und exklusiver Nähe zum Meer. Eine ideale Gelegenheit für Investitionen oder den Bau einer Luxusvilla nach eigenen Wünschen! Im Falle der Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur



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

Zahlung der Agenturprovision.

Für weitere Fragen oder zur Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.