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

Kode :	58409
Lage :	Novi Vinodolski
Wohnfläche :	75 m2
Grundstücksfläche :	50 m2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	50 m
Entfernung zum Meer :	35 m
Baujahr :	1885
Jahr der letzten Anpassung :	2020
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 260.000 €

Das Haus liegt in Smokvica (Gemeinde Novi Vinodolski). Es liegt ca. 35 m Luftlinie vom Meer entfernt (zweite Häuserreihe von der Küste entfernt).
Es liegt in einer ruhigen und friedlichen Sackgasse. Die Straße ist asphaltiert und mit der gesamten notwendigen Infrastruktur ausgestattet.
Das Haus wurde 1985 gebaut.

Das Besondere an dem Haus ist, dass es im lebenden Fels vergraben ist, es ist fest und sehr massiv gebaut, innen komplett aus Ziegeln und außen aus Stein. Dadurch wurde erreicht, dass das Gebäude im Sommer kühl ist und man sich darin angenehm aufhalten kann.
Das Haus hat eine Gesamtgrundrissfläche von 70 m2 und besteht aus 2 Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer mit Küche, Speisekammer, Flur und Bad. Das Badezimmer verfügt über eine klassische Badewanne (1,80 m), Waschbecken und Toilette.
Die Deckenhöhe beträgt 3,0 m. Die Betonplatte über dem Gebäude ist mehrschichtig thermisch und hervorragend wasserdicht isoliert.
Alle Böden sind mit Keramikfliesen ausgelegt. Die obere Terrasse und der Garten sind über eine seitliche Treppe von außen erreichbar. Über dem Gebäude selbst befindet sich eine große Terrasse von 70 m2 und auf der Südseite des Gebäudes befindet sich ein Garten.
Im Garten gibt es einen großen Feigenbaum, der die gesamte Fläche bedeckt, und es wurden Wasser und eine Dusche installiert, da sich die meisten Menschen im Garten aufhalten und ausruhen.
Auf der gesamten angrenzenden (nördlichen) Seite gibt es viel Grün und große Bäume, die Schatten spenden.
Alle Zaunmauern rund um das Grundstück bestehen aus behauenen Steinen.
Die Anlage verfügt über Klimaanlage, Drehstrom, Wasser usw.
Am Ende der Saison kann ein bis zu 6,0 m langes Boot ins Wohnzimmer gebracht und eingelagert werden!
Neben dem Haus haben wir einen Parkplatz für 5 Autos.
Der Vorteil dieser Imilie besteht darin, dass sie sich in einem ruhigen und

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

ruhigen Teil von Smokvica in der Nähe des Meeres befindet, über eine hervorragende Anbindung und eine breite Sackgasse mit vielen Parkplätzen verfügt und dass diese Straße sehr ruhig und nicht belebt ist .
Smokvica ist ein kleines und ruhiges ehemaliges Fischerdorf (Gemeinde Novi Vinodolski), 7 km südlich von Novi Vinodolski entfernt.
Es gibt überwiegend Ferienhäuser, es gibt aber auch viele ständige Bewohner. Ausländische Touristen kommen gerne hierher, weil der Ort ökologisch sauber und farbenfroh ist, ohne Menschenmassen und Hotels und das Meer kristallklar ist. Der Ort hat wunderschöne Strände, Kies-, Stein- und Betonstrände. Von Smokvica gibt es eine etwa 1,5 bis 2 km lange Promenade entlang der Küste-Lungo Mare bis zum nahegelegenen Klenovica, die sich für Abendspaziergänge eignet.
Die Autobahn liegt hoch über dem Ort ca. 300-350 m.
Im Meer steht Ihnen in den Sommermonaten eine eigene Boje zum Ankern Ihres Bootes zur Verfügung und am Ufer gibt es eine Vorrichtung zum Herablassen und Herausziehen von Booten aus dem Meer.
Das Eigentum ist 1/1 klar, keine Belastungen.