

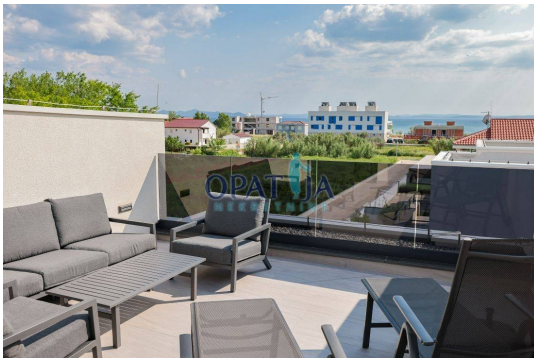
## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	11887
<b>Ort :</b>	Privlaka
<b>Wohnfläche :</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 299.000 €

modernes Reihenhaus in Privlaka – Dachterrasse mit Meerblick, Garten - 200 m zum Strand

Dieses gepflegte Reihenhaus in Privlaka bei Zadar verbindet strandnahe Lage, private Außenflächen und ein durchdachtes Wohnen über drei Etagen. Nur ca. 200 Meter vom Meer und Strand entfernt, eignet sich die Immobilie ideal als Ferienhaus in Kroatien, zur touristischen Vermietung oder als dauerhafter Wohnsitz an der dalmatinischen Küste.

Mit ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlichem Garten, Terrassenflächen sowie Dachterrasse bietet das Haus deutlich mehr Privatsphäre und Komfort als eine klassische Wohnung.

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss:

- Großer Eingangs- und Flurbereich
- Abstellraum / Speisekammer
- WC mit Dusche
- Fußbodenheizung
- Küche und Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den privaten Garten

#### 1. Obergeschoss:

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur

#### 2. Obergeschoss:

- Komplett eingerichtete Küche
- Großzügige Dachterrasse mit Meerblick – ideal als Sommerküche oder Loungebereich

## **ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Die privaten Außenflächen mit eigenem Garten und überdachter Terrasse schaffen zusätzlichen Wohnraum im Freien. Ein eigener Parkplatz direkt am Haus ist ebenfalls inklusive.

Ausstattung & Eckdaten

- Reihenhaus über drei Etagen
- Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>
- Zwei Schlafzimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Dachterrasse mit Meerblick
- Komplett ausgestattete Küche im Obergeschoss
- Eigener Garten ca. 30 m<sup>2</sup>
- Überdachte Terrasse ca. 7,30 m<sup>2</sup>
- Privater Parkplatz
- Entfernung zum Meer ca. 200 m

Ein attraktives Reihenhaus in gefragter Lage von Privlaka mit hohem Freizeitwert und sehr gutem Vermietungspotenzial.

Das Haus ist für die 4 Sterne Vermietung kategorisiert und wird liebevoll eingetretet und mit hochwertigen modernen Möbeln, Geschirr und allen Artikeln des täglichen Bedarfs verkauft.

Verkaufspreis: 299.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

My Dalmacia – Ihr Vorteil:

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – zweisprachig in Deutsch und Kroatisch – und unterstützen Sie bei allen Behördengängen sowie der vollständigen Kaufabwicklung. Standortdetails erhalten ausschließlich registrierte Kunden.

Besichtigungen sind nur nach Unterzeichnung des Maklervertrags möglich, um die Privatsphäre des Eigentümers zu schützen und gemäß den Bestimmungen des Datenschutz- und Immobilienmaklergesetzes.

Mehr Angebote: <https://istria-adria.com/>

Nicht das passende Objekt gefunden? Kontaktieren Sie uns für eine individuelle Immobiliensuche!