Quantschnig.immo

NEUBAUWOHNUNG AUF DER INSEL PAG IN NOVALJA

Objekt: PQ-19 I Obilaznica 57 I 53291 Novalja I
168.000,00 €

Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-19
Stellplätze	2 Freiplätze
Etagenzahl gesamt	3
Boden	Fliesen
Bad	Dusche
Wohnfläche	58 m²
Nutzfläche	69 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/ Terrasse Fläche	9 m²
Anzahl Terrassen	1

PLZ	53291
Ort	Novalja
Etage d. Objekts	1
Kaufpreis	168.000,00 €
Provision	3% zuzüglich 25% USt
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	Sommer 2024
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig

Quantschnig.immo

Beschreibung

Top Anlageobjekt auf der Insel Pag.

Perfekt geschnittenes 3-Zimmer-Apartment im ersten Obergeschoss inklusive Terrasse und zwei Parkplätzen in Novalja. Durch die zwei getrennten Schlafzimmer ist es optimal geeignet für die Vermietung an bis zu 4 Gäste. Das Meer befindet sich knapp 800m entfernt und ist leicht zu Fuß erreichbar. Vermietbarkeit in Novalja ist sehr gut durch den Zrce-Beach und seine unzähligen Partys kommen viele junge Menschen jedes Jahr auf die Insel.

Der Baustart dieses Neubauprojektes ist im Herbst 2023 erfolgt Fertigstellung 2024.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at
Tel: 0660/81 31 452
Patrick Quantschnig

Quantschnig.immo

Lage

Ein Apartment in Novalja ist eine großartige Wahl für diejenigen, die ein Investment in einer lebendigen Küstenstadt suchen. Novalja liegt auf der Insel Pag in Kroatien und ist bekannt für seine wunderschönen Strände, das pulsierende Nachtleben und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Quantschnig.immo

Objektfotos

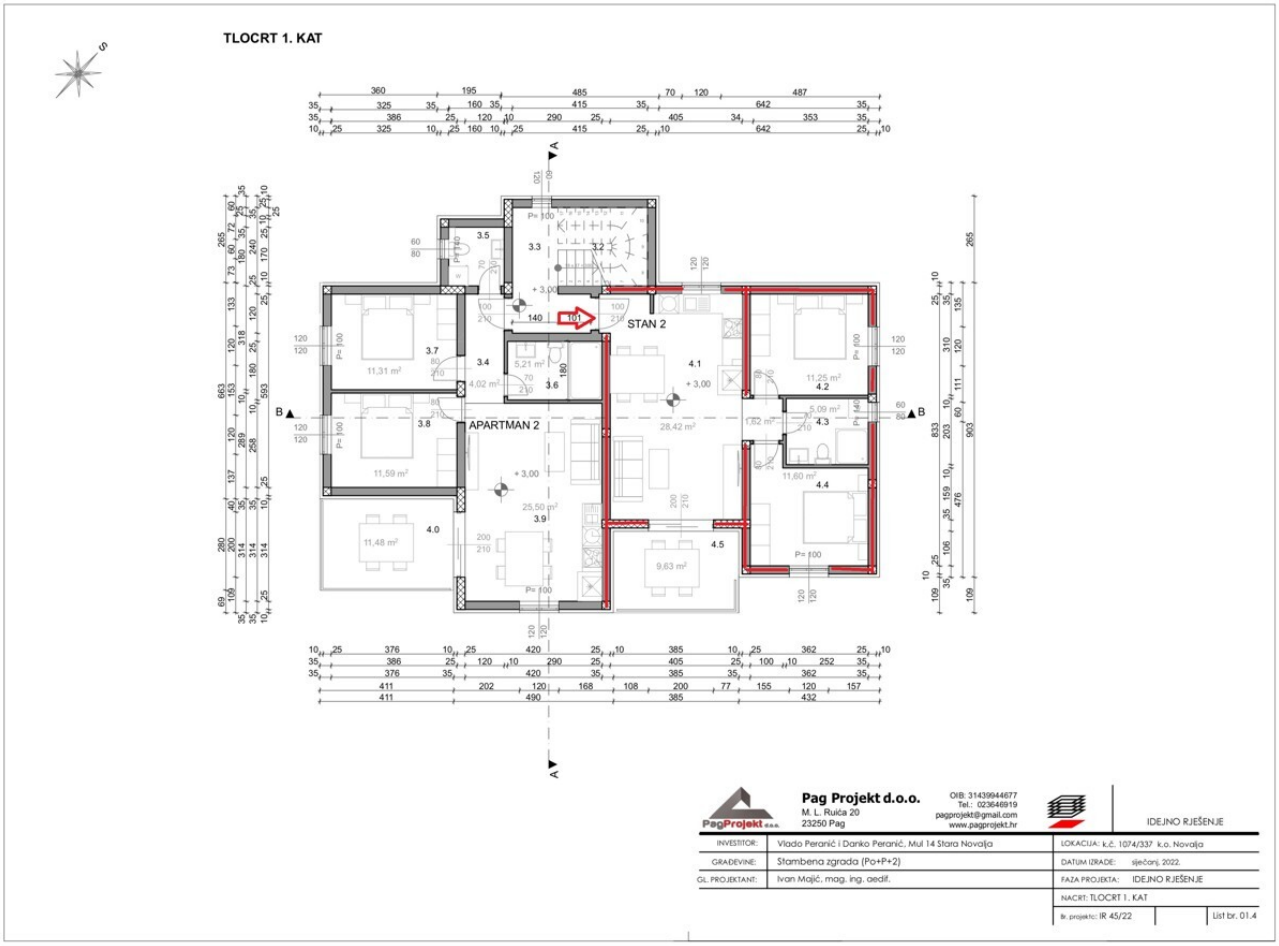
Visualisierung Ost

Objektstandort

Quantschnig.immo

Grundriss

Grundrissplan



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

Mobil: 0660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.imm

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

• 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)

• 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)

• Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).

• Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)

• Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.

• Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschlieÿung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)

• Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

• Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art

• Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzssteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzssteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d