Objekt ID :	SAV2248
Stadt :	Makarska
Wohnfläche :	370 m2
Grundstücksfläche :	338 m2
Distanz zum Meer :	1200 m
Anzahl der Zimmer :	5
Baujahr :	2025
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.190.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Luxusvilla im Endbauphase mit Aufzug und atemberaubende Aussicht

Hiermit möchten wir Ihnen eine Villa vorstellen und zum Kauf anbieten, die sich derzeit in der Endbauphase befindet.
Diese exklusive Villa liegt oberhalb von Makarska und bietet ihren zukünftigen Eigentümern modernen Wohnkomfort, eine perfekte Lage, Privatsphäre, Ruhe sowie einen unverbaubaren Panoramablick auf das Meer und die Stadt Makarska.
Die Fertigstellung ist für Juni 2025 geplant.
Die Villa erstreckt sich über drei Etagen, die durch ein Panoramaaufzug sowie eine Treppe miteinander verbunden sind.
Auf dem Grundstück stehen vier private Parkplätze zur Verfügung.
Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige, moderne dalmatinische Taverne mit eingebautem Kamin und separatem Eingang. Daneben befinden sich Technik- und Abstellräume.
Links vom Haupteingang führt ein Flur zu einem Waschraum sowie drei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer und Terrasse.
Im ersten Obergeschoss befindet sich eine großzügige Einzimmerwohnung mit einer Fläche von 144,50 m². Diese besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer mit Badezimmer sowie zwei einladenden Terrassen.
Das zweite Obergeschoss ist als exklusive Wohnetage konzipiert. Es umfasst ein luxuriöses Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, ein Badezimmer sowie eine große, überdachte Terrasse.
Das Dach der Villa bietet eine Sonnenterrasse mit einem Infinity-Pool (25 m²) – mit spektakulärem Blick auf das Meer, die Stadt Makarska, die umliegenden Inseln und das Biokovo-Gebirge.
Bei der Bauausführung wurde größter Wert auf Qualität und hochwertige Ausstattung gelegt:

- PVC-Fenster
- Glasgeländer an Terrassen und Treppen
- Erstklassige Keramikfliesen und Sanitärausstattung (GROHE, GEBERIT)
- Fußbodenheizung in allen Bädern
- Klimasysteme mit Fan-Coilern (MITSUBISHI) in allen Räumen

•Wasseranschlüsse auf allen Terrassen
•Elektrische Markisen mit Fernsteuerung
•Moderne Beleuchtung im gesamten Haus und auf dem Grundstück
Das Grundstück ist umgeben von mediterraner Vegetation wie Olivenbäumen, Pinien, Palmen und mehr.
Die Raumaufteilung und Gestaltung der Villa bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:
•Exklusiver Tourismus (Vermietung der gesamten Villa)
•Kombination aus Ferienvermietung mit einer privaten Etage für den Eigentümer selbst
Kaufpreis (Stand Mai 2025):
•Unmöbliert: 1.190.000 EUR
•Möbliert: 1.290.000 EUR

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194