

Charmante Dachgeschosswohnung mit Meerblick in ruhiger Lage von Cres

Objekt: FI - 583 • Jadranska Obala 8 • 51557 Cres



Daten im Überblick

PLZ	51557
Ort	Cres
Straße	Jadranska Obala
Hausnummer	8
Top Nr.	5
Land	Kroatien
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Kaufpreis	549.000,00 €
Wohnfläche.	ca. 89 m ²
Nutzfläche	ca. 100 m ²
Fläche Loggia	ca. 12 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Anzahl WC	2
ImmoNr	FI - 583
Stockwerk	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Kellerabteil	Ja
Befeuerung	Elektro
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kamin	Ja
Bodenbelag	Fliesen
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Heizwärmebedarf	25 kWh/(m ² a)
Heizwärmebedarf	A
fGEE	0,52
fGEE	A

Beschreibung

In begehrter Lage von Cres, nur ca. 800 Meter von der Marina und 500 Meter von der historischen Altstadt entfernt, befindet sich diese geschmackvoll hochwertig eingerichtete Dachgeschosswohnung mit wunderschönem Meerblick. Die ruhige Umgebung kombiniert mit der fußläufigen Nähe zu Restaurants, Geschäften und dem Yachthafen machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort oder Zweitwohnsitz.

Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und liebevoll ausgewählte Tischlermöbel, die eigens angefertigt wurden und ein harmonisches, elegantes Wohnambiente schaffen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich öffnet sich zu einem überdachten Außenbereich, der dank einer verglasten Konstruktion ganzjährig genutzt werden kann – ideal für gemütliche Abende mit Blick auf das Meer.

Highlights der Immobilie:

- Dachgeschosslage mit herrlichem Ausblick auf das Meer
- Ruhige Wohnlage, dennoch zentral – nur wenige Minuten zur Marina und Altstadt
- Komplett möbliert mit maßgefertigten Tischlermöbeln
- Überdachter Außenbereich mit Glas schließbar – nutzbar als Wintergarten
- Helle, moderne Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung

Diese besondere Immobilie vereint Komfort, Qualität und Lage – perfekt für alle, die das mediterrane Lebensgefühl auf Cres in vollen Zügen genießen möchten.

Lage

Insel Cres – Naturparadies mit mediterranem Flair

Die Insel Cres, eine der größten und ursprünglichsten Inseln Kroatiens, begeistert mit ihrer unberührten Natur, kristallklarem Meer und charmanten, historischen Ortschaften. Eingebettet in die Kvarner Bucht, bietet Cres eine perfekte Mischung aus Ruhe, Privatsphäre und authentischem Inselleben. Dichte Pinienwälder, einsame Buchten und idyllische Wanderwege machen sie zu einem echten Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Die Insel verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, regelmäßige Fährverbindungen zum Festland und zu den Nachbarinseln, sowie über zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders beliebt ist die historische Altstadt von Cres mit ihren engen Gassen, Steinhäusern und dem mediterranen Hafenflair.

Ob als Ferienresidenz, Investitionsobjekt oder dauerhafter Wohnsitz – Cres ist ein Geheimtipp für alle, die das Besondere suchen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept. Bereits im Eingangsbereich empfangen Sie maßgefertigte Tischlermöbel, die zugleich Stauraum und Designstatement sind. Eine elegante Garderobe trennt den Eingangsbereich optisch vom großzügigen Wohnraum.

Der weitläufige Wohnsalon mit integriertem Essbereich und Office bietet direkten Blick in die offene Designküche mit zusätzlicher Essgelegenheit. Ein separater Essplatz findet ebenfalls Platz im lichtdurchfluteten Wohnbereich.

Eine große Terrassentür verbindet den Wohnsalon mit der verglasten Loggia, deren gesamte Glasfront sich öffnen lässt. So entsteht ein nahtloser Übergang zur Außenküche – perfekt für gesellige Abende mit Grill & Chill-Atmosphäre.

Angrenzend an den Wohnsalon befindet sich das freundliche Gäste- bzw. Kinderzimmer, das durch viel Tageslicht besticht. Über den Flur gelangen Sie in das Gästebad sowie den privaten Masterbereich. Großzügig integrierte Einbauschränke bieten hier wie im Masterbedroom reichlich Stauraum – sogar für einen großen Standsafe. Vom Bett aus genießen Sie einen traumhaften Blick über die Bucht von Cres. Ein luxuriöses Bad en suite sorgt für maximale Privatsphäre und Komfort. Im Erdgeschoss des Hauses steht zusätzlich ein großer, hochwertig vom Tischler ausgestatteter Storage-Raum zur Verfügung – ideal für Sportequipment, Koffer oder saisonale Gegenstände. Bequem sind auch die beiden KFZ-Stellplätze im geschützten Innenhof der Neubauanlage.

Sonstige Angaben

Kaufpreis: € 549.000,-

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer vom Kaufpreis..... 3, %
- Vermittlungsprovision (inkl. 20% USt.)..... 3,6 %
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Impressionen



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Wohnsalon



Office-Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Masterbad



Masterbad



Kinder-Gästezimmer



Kinder-Gästezimmer



Kinder-Gästezimmer



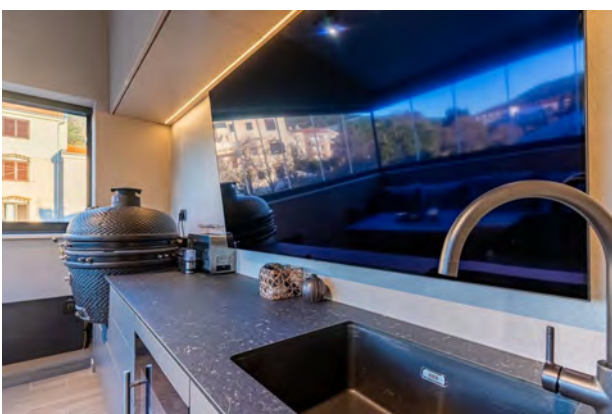
Gästebad



Gästebad



Gästebad



Loggia



Loggia



Loggia



Aussenküche



Aussenküche

Ihr Ansprechpartner

Herr Andreas Frank
Frank Immobilien GmbH
Hauptstraße 8
2484 Landegg

Mobil: 069915041210

E-Mail: office@frankgroup.at

Web: www.frankgroup.at

Rechtshinweis

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s oder Vermieter/s. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.