



Residenz S: Neubau Penthouse in Zadar (Kroatien)

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 61276ZIM

Objektnr.

 2026

Baujahr

 135 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Moderne Wohnresidenz in Petrcane, rund 650 Meter vom Meer entfernt. Vier Wohnungen auf drei Wohnebenen über einer Tiefgarage- jede Einheit mit großzügiger überdachter Terrasse nach Südwesten, eigenem Abstellraum und Stellplatz. die beiden Erdgeschoßwohnungen verfügen zusätzlich über einen privaten Garten, die penthouse Wohnung im 2.OG über eine Dachterrasse von rund 83qm mit Panoramablick auf die Adria.

S1 Erdgeschoß Wohnfläche 56,48m² Terrasse 21,43m² Garten 175,84 m² Abstellraum 8,06m² Preis 410.000,-

S2 Erdgeschoß Wohnfläche 58,30m² Terrasse 21,43m² Garten 71,66m² Abstellraum 8,27m² Preis 370.000,-

S3 1.Obergeschoß Wohnfläche 80,18m² Terrasse 35,31m³ Abstellraum 9,13m² Preis 470.000,-

S4 Penthouse Wohnfläche 80,19m² Terrasse 35,71m² Dachterrasse 82,88m² Abstellraum 11,96m² Preis 535.000,-

Im Kaufpreis ist 1 Stellplatz und ein Abstellraum im Untergeschoß enthalten. Provisionsfrei!

Flächen

Wohnfläche	135,16 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	3
Stellplatzart	Tiefgarage
TG-Stellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.07.2027
--------------	-------------------

als Ferienimmobilie nutzbar	ja
-----------------------------	-----------

Ausstattung

- 4 Wohnungen
- 8 Stellplätze in der Tiefgarage
- 265qm Grünfläche auf dem Grundstück
- 650m bis zum Meer, Strand max. 1,1km
- Personenaufzug
- Video- Gegensprechanlage
- Stahlbeton Bau in Kombination mit Poroton- Thermoblock
- Wärmedämmung 10cm mit Silikonputz
- Flachdach 15cm XPS, TPO-Kunststoffabdichtung, Kiesschicht
- Terrassen: Keramik auf Flüssigabdichtung, gedämmter Aufbau mit Gefälle
- Tiefgarage: geschliffener Beton mit rutschhemmender Beschichtung
- Entässerung: eigene biologische Kläranlage BJT20
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Böden: hochwertige italienische Keramik in Travertin- Optik
- Bäder: hochwertige Unterputz- Spülkästen, Fliesen und Sanitäröbjekte
- Fenster: Aluminiumrahmen mit elek. Rollläden, Dreifachverglasung mit Argonfüllung
- Wohnungseingangstüren: brand- und einbruchhemend
- Innentüren: mit Magnetschloss und verdeckten Dichtungen
- Klimatisierung: Inverter- Multisplit- Anlage mit mehreren Innengeräten

Heizungsart	Fußbodenheizung
-------------	------------------------

✓ Abstellraum

✓ Personenaufzug

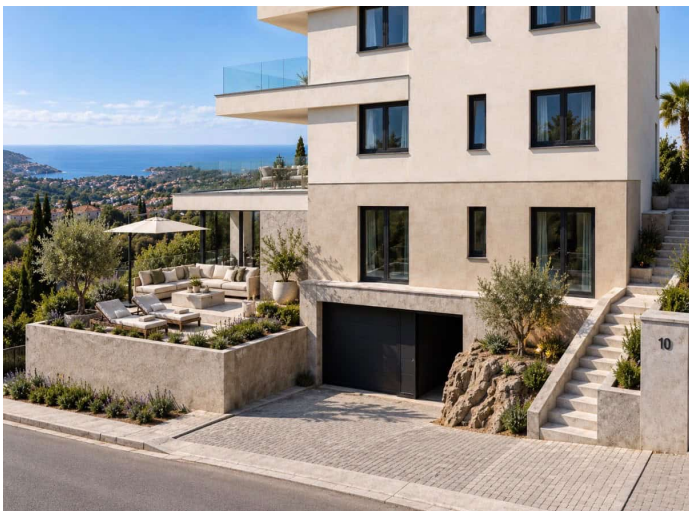
Lage & Infrastruktur

650m bis zum Meer, klares Wasser, Kies- und Felsstrände im Pinienschatten. Petrcane liegt auf einer Halbinsel nördlich von Zadar, einer der begehrtesten Abschnitte der Zadarer Riviera.
Ruhiges, gewachsenen Wohnviertel, Einfamilienhäuser, Villen und Pinienwald ringsum. Panoramablick nach Südwesten auf die Adria und die vorgelagerten Inseln.
Über 250 Sonnentage im Jahr, milde Winter, lange Badesaison. Etablierter Ferienvermietungsmarkt mit Hotels, Restaurants und Marina in unmittelbarer Nähe.

Preise

Kaufpreis	535.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	ja

Impressionen



Kontakt

Michael Ziegler

Deutsche Immobilien Württemberg

Friedrichstraße 37, 70174 Stuttgart

E-Mail **stuttgart@deutsche-immobilien.gmbh**
Telefon **0711 66831-14**
Mobil **0172 9084004**
Fax **0711 66831-24**