



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 792

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2450000€

Straße:

8500 Aphrodite Hills

Österreich

### Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 349m<sup>2</sup>

## Luxuriöse Panorama-Villa mit Infinity-Pool & Meerblick



### Objektbeschreibung

Diese spektakuläre Villa mit 5 Schlafzimmern liegt in exklusiver Lage am Rand des neuen, prestigeträchtigen Baugebiets Alexander Heights. Das Anwesen wurde architektonisch so konzipiert, dass der uneingeschränkte Panoramablick auf das glitzernde Mittelmeer aus nahezu allen Wohnbereichen zur Geltung kommt.

Die Villa vereint modernen Luxus, Eleganz und höchste Bau- und Ausstattungsqualität. Edle Materialien, stilvolle Möbel, prächtige Stoffe und warme Farbtöne schaffen ein außergewöhnlich

luxuriöses Wohnambiente.

Ausstattung & Highlights

5 Schlafzimmer (optional 6)

Infinity?Swimmingpool mit Meerblick

Jacuzzi

Großzügige Terrassenflächen

Panoramablick auf das Mittelmeer

Marmortreppe

Hochwertige Boden? und Wandbeläge (Marmor & Granit)

Voll ausgestattete Designerküche

Klimaanlage

Hauswirtschaftsraum

Grillbereich mit Außenküche

Schattiger Essbereich im Freien

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Repräsentativer Wohn? und Essbereich mit Meerblick

Moderne Küche mit Hochglanzschränken und hochwertigen Arbeitsflächen

Gäste?WC

Schlafzimmer mit Flügeltüren zur Poolterrasse

Großzügiges Duschbad

Obergeschoss

Hauptschlafzimmer mit Kingsize?Bett

Balkon mit Panoramameerblick

Luxuriöses Badezimmer mit:

Doppelwaschbecken

Badewanne

separater Dusche

WC

Zwei weitere Schlafzimmer mit Doppelbetten

Untergeschoss

Zusätzlicher Raum (ideal als weiteres Schlafzimmer, Fitness? oder Hobbyraum)

Hauswirtschaftsraum mit:

Waschmaschine

Trockner

Spülbecken

zusätzlichem Kühlschrank

Außenbereich

Die großzügige Terrasse ist perfekt ausgerichtet, um den spektakulären Meerblick in vollen Zügen zu genießen. Der Außenbereich bietet:

Infinity-Pool mit angrenzendem Jacuzzi

Grillplatz mit Spüle

Überdachter Essbereich

Großer Esstisch für bis zu 8 Personen

Ein Ort, der wie geschaffen ist für Entspannung, Sonne und mediterranen Lifestyle.

Lage

Alexander Heights zählt zu den gefragtesten Neubaugebieten der Region. Die erhöhte Lage garantiert Ruhe, Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick auf das Mittelmeer.

Koordinaten: 34°41'07.0"N 32°36'12.3"E

Rechtliche Informationen &amp; Steuern

## Maklerprovision

Die Maklerprovision wird auf Zypern grundsätzlich vom Verkäufer getragen. Für Käufer entstehen keine zusätzlichen Kosten.

## Anwaltskosten

Komplettpaket: 1% vom Kaufpreis (mindestens €1.400)

Zusätzlich:

ca. €800 (Bankkontoeröffnung & Title Deed Umschreibung)

Kanzleiauslagen

gesetzliche Mehrwertsteuer

Leistungsumfang u.ä.:

Kaufvertrag & rechtliche Prüfung

Grundbuch & Lastenprüfung

Bankkontoeröffnung

Wasser & Stromanschlüsse

Übergabe & Schlüsselübernahme

Deutschsprachige Begleitung

Mehrwertsteuer (VAT)

Standard: 19% bei Neubauimmobilien

Ermäßigt: 5% bei Eigennutzung als Hauptwohnsitz (bis 200m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Voraussetzungen:

Eigennutzung für 10 Jahre

Keine frühere Nutzung der 5%-Regelung

Natürliche Person (keine juristische)

Keine Vermietung

Grundbuch / Transfergebühren

Keine Transfer Fees, wenn Mehrwertsteuer bezahlt wird

Bei Bestandsimmobilien: aktuell 50% Gebührenerlass

Fazit

Diese Villa ist ein außergewöhnliches Luxusobjekt in erstklassiger Lage ? ideal als exklusiver Hauptwohnsitz oder hochwertiges Feriendomizil. Die Kombination aus Architektur, Ausstattung und Meerblick macht dieses Anwesen zu einer einzigartigen Investition auf Zypern.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 349m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2450000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at