



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3979

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 789000€

Straße: Veli Kijac

51513 Omišalj

Österreich

## Kontaktinformationen:

Tobias Weigl

Tel: +43 660 474 05 73

tobias.weigl@boechzelt-immobilien.a

Wohnfläche: 275.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 275.8m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

## Villa Rosmarin: Apartmenthaus auf KRK +++ 200 Meter zum Meer +++



Das Apartmenthaus Villa Rosmarin liegt in Omisalj auf der Insel Krk. Das Haus bietet komfortable Unterkunft in voll ausgestatteten Apartments in wunderschöner Lage, nur 200 Meter vom Meer entfernt welches sich fußläufig leicht erreichen lässt. In der näheren Umgebung, ebenfalls fußläufig erreichbar, finden sich diverse Restaurants, Bars, sowie Einkaufsmöglichkeiten. Das Zentrum von Omisalj ist mit dem Auto innerhalb von 5 Minuten erreichen. Auch die Stadt KRK ist in 25 Autominuten in unmittelbarer Nähe.

Die Villa Rosmarin bietet 6 Appartements mit einer Kapazität von 2 + 2 Betten sowie 3 Studio-Apartments mit Platz für bis zu 2 Personen. Alle Apartments sind mit Sateliten-TV, einer Klimaanlage und kostenfreiem WLAN ausgestattet. Das Objekt wird von den derzeitigen Eigentümern laufend instandgehalten. 8 Parkplätze sind vor dem Haus verfügbar. Die Gesamtkapazität der Anlage beträgt 30 Betten.

Es liegt auch bereits eine Projektstudie hinsichtlich der Wohnungseigentumsbegründung vor, wonach dieses Objekt auch für Investoren und Bauträger interessant ist. Die Errichtung eines eigenen Swimmingpools wäre ebenfalls möglich und bereits vorgerichtet. Umsatz bei Vermietung im Sommer ca. ? 35.000,00.

Der bekannte Ferienort Omisalj liegt in der Kvarner Bucht auf der Insel Krk und zieht jedes Jahr immer mehr Urlauber aus aller Welt an. Omisalj ist die erste Ortschaft auf dem Weg von der Brücke in das Inselinnere. Das Städtchen befindet sich auf einem 85 m hohen Felsen und ist neben der Stadt Krk, die älteste noch immer aktive Siedlung auf der Insel. In diesem Ort lebten schon etwa 1000 Jahre vor Christi Geburt Liburner, Angehörige eines illyrischen Stammes.

Die ersten Anfänge des Fremdenverkehrs in Omisalj reichen bis ins Jahr 1905. Erste Touristen kamen, um die Stadt auf dem Felsen zu besichtigen, aber immer öfter wollten sie in der Stadt einige Zeit bleiben, deswegen musste man die ersten Hotels in Omisalj bauen und auch Badestrände anlegen. Es wurde ein Ausschuss für Einrichtung von Badestränden gegründet.

Als Omisalj 1925 als erste Siedlung auf der Insel Krk elektrischen Strom bekam, ermöglichte das den Aufschwung des Fremdenverkehrs. Die benachbarten Industrieanlagen sehen nicht gerade fremdenverkehrsfreundlich aus, aber wer einmal nach Omisalj kommt, wählt es immer wieder als sein Urlaubsziel aus. Durch die Nähe zum Flughafen Omisalj, offiziell mit Namen Flughafen Rijeka, ist die Anreise viel einfacher geworden und Urlauber aus der ganzen Welt verbringen einen unvergesslichen Urlaub in Omisalj. Ebenfalls können Sie jede Ausflüge von Omisalj machen, wie z.B. die Plitvicer Seen, die Insel Rab, Insel Cres, Insel Losinj oder die Stadt Rijeka.

Zusammengefasst ist Omisalj ein interessanter Urlaubsort und es sind über die letzten Jahre eine Vielzahl an Ferienwohnungen und Ferienhäuser entstanden und diese werden wir Ihnen auf unserem Portal Kroati.de genauer vorstellen werden. Bekannte Sehenswürdigkeiten in Omisalj sind die Kirche der Maria Himmelfahrt, Kapelle des heiligen Johannes - des Täufers, Reste der römischen Siedlung und der Park Dubec.

Lageinformation des Objektes:

Meer: 200m  
Strand: 200m  
Zentrum: 3000m  
Handel: 100m  
Restaurant: 500m  
Arzt: 3000m  
Apotheke: 3000m  
Bank: 3000m  
Post: 3000m  
Tankstelle: 2000m  
Bus Bahnhof: 3000m  
Bahnhof: 20000m  
Flughafen: 2000m  
Yachthafen: 2000m

Sport: 2000m  
Disco: 12000m  
Casino: 12000m  
National Park: 5000m

Sie Sind auf der Suche nach einer geeigneten Ferienimmobilie im wunderschönen Kroatien? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Kontaktieren Sie uns noch heute für eine persönliche Besichtigung und genießen Sie Ihren Sommer bereits auf KRK!

## Eckdaten

Grundfläche: 1200m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 275.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 275.8m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Alternativ,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 789000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tobias

Nachname: Weigl

Tel.: +43 660 474 05 73

E-Mail: [tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at](mailto:tobias.weigl@boechzelt-immobilien.at)