



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197332

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1900000€

Straße:

23233 Privilaka

Österreich

### Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Grundfläche: 1796m<sup>2</sup>

## Pension Plava Laguna in Betrieb zu verkaufen



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht die gut eingeführte Pension Plava Laguna im beliebten Ferienort Sabunike (Kroatien), nur ca. 15 km von Zadar entfernt. Die Lage ist besonders attraktiv durch die Nähe zu flachen Sandstränden und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ? ein idealer Standort für Familienurlaub, Gruppenreisen und Seminare.

Die Pension liegt nur 100 m vom Meer entfernt und ist seit vielen Jahren als Urlaubsunterkunft etabliert.

Eckdaten

Immobilienart: Pension / Gästehaus

Zimmeranzahl: 16 Dreibettzimmer (alle mit Bad & Balkon)

Kapazität: ca. 48 Betten

Verpflegung: hauseigene Küche mit Restaurantbetrieb (Halb- oder Vollpension möglich)

Besonderheiten: Unterhaltungspark für Kinder direkt neben dem Objekt

Geeignet für: Familien, Gruppen, Sportvereine, Seminarveranstalter

Potenzial

Bestehender Betrieb mit solidem Gästestamm

Hohe Attraktivität für Familienurlaub und Gruppenreisen

Erweiterungspotenzial durch touristische Entwicklung der Region Zadar

Möglichkeit zur Kombination aus Beherbergung und Gastronomie

Fazit

Die Pension Plava Laguna bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, Gastronomen oder Hoteliers, die ein etabliertes Objekt in einer stark nachgefragten Urlaubsregion übernehmen möchten. Mit ihrer Lage nahe am Meer und der Nähe zu Zadar ist die Pension ein idealer Ausgangspunkt für den weiteren Ausbau im Tourismusgeschäft.

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Kroatien

1. Grunderwerbsteuer

3 % des Kaufpreises

entfällt, wenn die Immobilie direkt vom Bauträger/Entwickler erworben wird (dann fällt stattdessen die kroatische MwSt. von 25 % an, meist schon im Kaufpreis enthalten).

2. Notar- und Gerichtskosten

Notarielle Beglaubigung des Kaufvertrags: ca. 0,1?1 % des Kaufpreises (abhängig vom Umfang).

Gerichtliche Eintragung ins Grundbuch: meist ca. 50?150 ?.

### 3. Anwaltskosten

Dringend empfohlen, da der Anwalt die Eigentumsverhältnisse und das Grundbuch prüft.

Üblich: 1?2 % des Kaufpreises (oft auch pauschal vereinbart).

### 4. Maklerprovision

Üblicherweise 3 % zzgl. 25 % MwSt.

Je nach Vereinbarung kann sie Käufer, Verkäufer oder beide Parteien treffen.

### 5. Sonstige Kosten

Übersetzungskosten (falls Vertrag nicht auf Kroatisch): ca. 500?1.000 ?

Eventuell Gebühren für Vollmachten oder zusätzliche Verträge

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Eckdaten

Grundfläche: 1796m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1900000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at