

Inserat ID: 141913

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1106250€

Straße: Brezova Gora

42254 Trako??an

Österreich

### Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 279m<sup>2</sup>

Grundfläche: 5700m<sup>2</sup>

## Einzigartiges Investorenprojekt: Luxuriöse Ferienhäuser in Kroatien ? Natur, Komfort und Rendite!



Exklusive und moderne Ferienhäuser in Trako??an, Kroatien  
HIGHLIGHT: Eingebettet in den Naturpark ? ein einzigartiger Standort, an dem keine weiteren Baugenehmigungen erteilt werden.

Willkommen in unseren drei luxuriösen Ferienhäusern in Trako??an! Jedes Haus bietet eine Wohnfläche von 93 m<sup>2</sup> und einen großzügigen, privaten Garten von 1.500 m<sup>2</sup>. Die Häuser sind

komplett ausgestattet und modern eingerichtet ? ein idealer Rückzugsort inmitten unberührter Natur.

#### Einmalige Lage

Der exklusive Standort ist Teil eines charmanten Anwesens mit drei Häusern, umgeben von der malerischen Landschaft des Naturparks. Hier genießen Sie absolute Privatsphäre in Ihrem eigenen Bereich, umgeben von üppigem Grün.

#### Komfort & Ausstattung

Die lichtdurchfluteten Ferienhäuser verbinden modernes Design mit Funktionalität:

Großzügiger, offener Wohnbereich mit Panoramafenstern und Kamin

Zwei behagliche Schlafzimmer für erholsame Nächte

Separates WC sowie ein luxuriöses Badezimmer mit zusätzlicher Toilette und Sauna

Terrasse mit Grillecke, Schaukel und Whirlpool für entspannte Stunden im Freien

Weitläufiger Garten ? perfekt für Spaziergänge oder gesellige Abende

Zusätzlich sorgt der Spielplatz auf dem Grundstück für Freude bei den kleinen Gästen.

#### Attraktive Investitionsmöglichkeit

Die Ferienhäuser sind mit 4 Sternen ausgezeichnet und bieten eine hohe Rendite durch touristische Vermietung. Der bestehende, vollständig organisierte Vermietungsservice kann direkt übernommen werden ? eine stressfreie Möglichkeit, von der wachsenden Nachfrage nach Ferienunterkünften in dieser einzigartigen Region zu profitieren.

Wartung und Instandhaltung (inkl. Reinigung, Gartenpflege und Reparaturen) können weiterhin vom derzeitigen Eigentümer organisiert werden.

#### Freizeitaktivitäten & Umgebung

Erkunden Sie zahlreiche Wander- und Radwege im Naturpark

Besuchen Sie die beeindruckende Burg Trako??an und den umliegenden See

Unternehmen Sie Badeausflüge, Angeltouren oder erkunden Sie nahegelegene Burgen

Entdecken Sie die charmante Stadt Vara??din sowie Thermalbäder und Wasserparks in der Umgebung

Genießen Sie regionale Spezialitäten und Weine in lokalen Tavernen

#### Die Lage ? Ein Märchen wird wahr

Nur eine Stunde nördlich von Zagreb, nahe der slowenischen Grenze, liegt das malerische Trako??an mit einer der schönsten Schlossanlagen Europas. Die idyllische Umgebung und die Nähe zur Hauptstadt machen diesen Ort zu einem perfekten Rückzugsort ? ob als Ferienhaus oder Kapitalanlage.

Projektkaufpreis: EUR 885.000,-- zzgl. USt.

Gesamtnettofläche (3 Häuser): 401,85 m<sup>2</sup>

Nettofläche mit Koeffizienten: 279,15 m<sup>2</sup>

Nettowohnfläche: 198,75 m<sup>2</sup>

Unser Service ? Ihre Vorteile

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe:

Unterstützung bei Sonderwünschen und Vertragsabwicklung  
Organisation von Ummeldungen und sonstigen Formalitäten  
Vermittlung der optimalen Finanzierung durch unsere langjährigen Partner

Interesse? Kontaktieren Sie uns!

Martina Bezak

Tel.: 0664 398 65 65

E-Mail: [martina.bezak@schantl-ith.at](mailto:martina.bezak@schantl-ith.at)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Wir sind Ihr kompetenter Partner für Bewertung und Vermarktung ? sprechen Sie uns gerne an!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 5700m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 279m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 47.5m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1106250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: [magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at](mailto:magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at)