



## listing



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 1,598,677.86

### Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Lika-Senj
Stadt:	Karlobag
Veröffentlicht:	25.06.2026

### Beschreibung:

Eine außergewöhnliche Immobilieninvestitionsmöglichkeit steht in einer sehr gefragten Küstenlage innerhalb der Stadt Pag auf der atemberaubenden Insel Pag zur Verfügung!

Dieses beeindruckende Apartmenthaus erstreckt sich über großzügige 511 Quadratmeter Wohnfläche und befindet sich auf einem großen privaten Grundstück von 974 Quadratmetern, nur 150 Meter vom kristallklaren Meer und den wunderschön gepflegten Stränden entfernt. Es liegt in einer ruhigen Wohngegend, die Privatsphäre mit einer authentischen mediterranen Atmosphäre verbindet, und bietet einen offenen Blick auf das Meer, während das historische Stadtzentrum von Pag nur eine kurze Autofahrt oder einen gemütlichen Spaziergang entfernt ist.

Diese etablierte Immobilie verfügt über ein äußerst erfolgreiches, schlüsselfertiges Touristenvermietungsgeschäft mit nachweislich hervorragenden finanziellen Ergebnissen. Nach einer umfassenden Renovierung im Jahr 2020 befindet sich das klimatisierte Gebäude in einem ausgezeichneten Zustand und wird komplett möbliert und ausgestattet zum Verkauf angeboten, sodass der nächste Eigentümer die Gastgewerbeaktivitäten sofort ohne weitere Investitionen fortsetzen kann. Der Grundriss des Gebäudes ist intelligent in mehrere vollständig unabhängige Wohneinheiten mit separaten Eingängen organisiert, was maximale Funktionalität und Privatsphäre für die Gäste garantiert.

Das Untergeschoss beherbergt ein komfortables Zwei-Zimmer-Apartment mit Küche, Esszimmer, Badezimmer und einer Loggia mit Meerblick, direkt angrenzend an eine geräumige 50 Quadratmeter große Garage, die Platz für mehrere Fahrzeuge bietet und zusätzliches Lagerpotenzial bietet. Das



Erdgeschoss besteht aus vier separaten Apartments unterschiedlicher Größe, von denen jedes über einen eigenen Außenbereich, eine überdachte oder unüberdachte Terrasse und einen schönen Blick auf das Wasser verfügt. Im ersten Stock befinden sich zwei großzügige Wohnungen, von denen die erste über eine interne Treppe zugänglich ist und zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC und eine große Terrasse mit Blick auf das offene Meer bietet. Die zweite Wohnung im obersten Stockwerk hat einen unabhängigen Außeneingang und bietet drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Küche mit Essbereich und zwei breite Terrassen mit Panoramablick über die malerische Bucht von Pag.

Die Außenanlagen sind wunderschön im authentischen dalmatinischen Stil gestaltet, mit traditionellen Steinmauern und üppiger mediterraner Bepflanzung, die eine exklusive Oase schafft. Die großzügige Größe des Grundstücks bietet ausreichend Platz für zukünftige Ergänzungen wie einen Swimmingpool, eine Sonnenliege oder eine Außenküche, was hervorragendes Potenzial zur Steigerung des Mietwerts und der kommerziellen Attraktivität bietet. Ein seltener Vorteil auf dem aktuellen kroatischen Immobilienmarkt ist die Einbeziehung eines privaten Bootsanlegers, der enormen Wert für nautische Touristen und Bootsbesitzer hinzufügt, die direkten Zugang zum Meer wünschen. Vollständig angeschlossen an alle öffentlichen Versorgungsdienste, einschließlich Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikationsnetze, stellt diese vielseitige Immobilie ein äußerst profitables Geschäftsmodell dar und ist die perfekte Mischung aus Küstenleben und hochwertiger kommerzieller Investition auf der Insel Pag. Detaillierte Informationen und private Besichtigungsvereinbarungen sind auf Anfrage für ernsthafte Käufer erhältlich.

Ref: RE-U-48568

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Immobilienvorteile: Garage, Schwimmbad, Speicher, Urbanisiert

## Allgemein

Schlafzimmer:	13
Badezimmer:	8
Fertige m <sup>2</sup> :	511 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	974 m <sup>2</sup>

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/ZLWS-T3538/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZLWS-T3538/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt  
<https://www.imlix.com/de/>

---

**Kontaktinformation**

IMLIX ID:

re-u-48568

