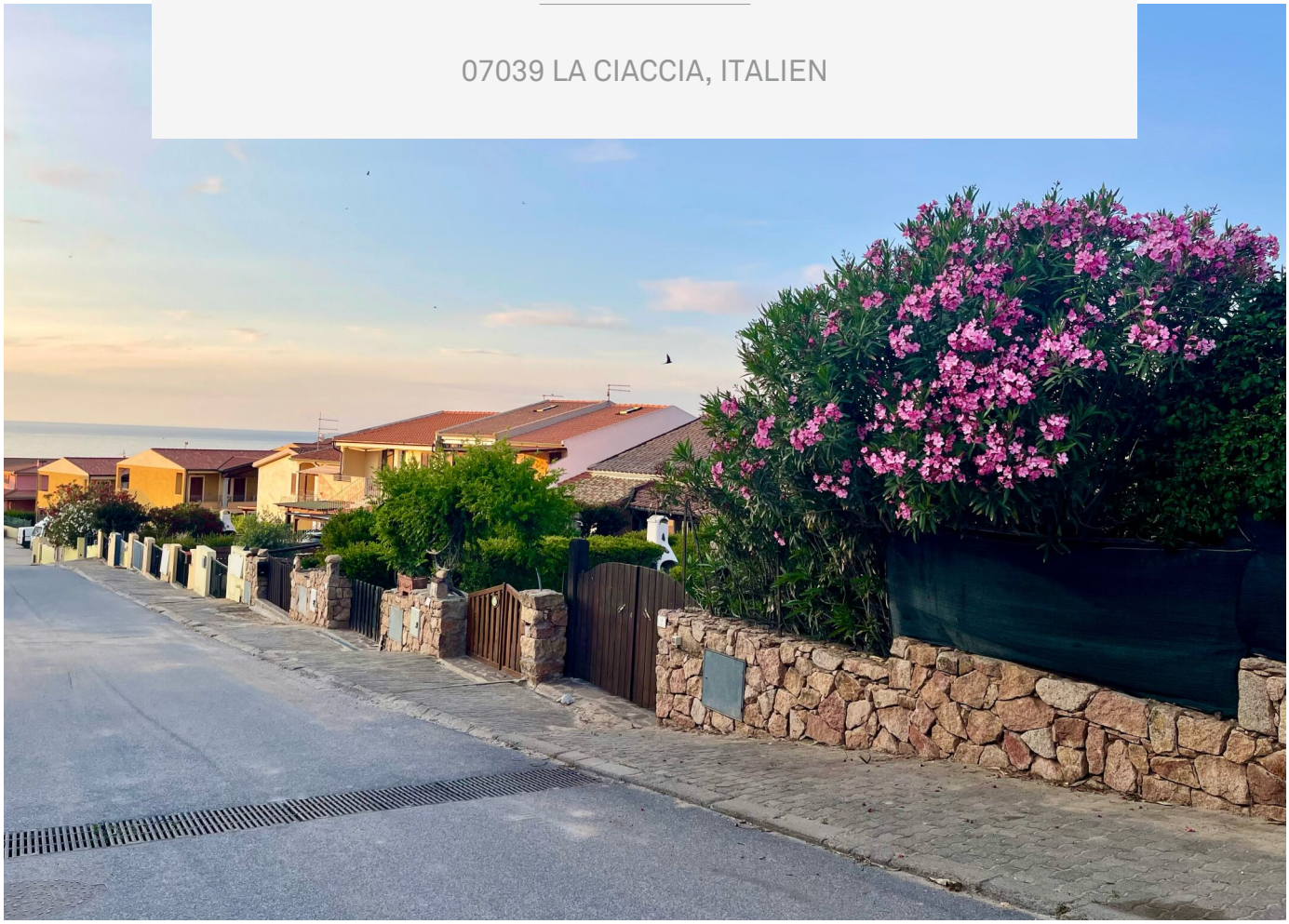
OBJEKT
64528

AKKADIA
IMMOBILIEN

TRAUMWOHNUNG AM MEER IN SARDINIEN – TERRASSE & PRIVATPARKPLATZ INKLUSIVE

07039 LA CIACCIA, ITALIEN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Wohnfläche	52,9 m²
Nutzfläche	66,9 m²
Zimmer	3
WC	1
Terrassen	1 / 14 m²
Möblierung	möbliert
Beziehbar	Sofort
Eigentumsform	Miteigentum
Stockwerk	1. DG
Lift	nein

AUSSTATTUNG

Boden:	Fliesen
Belüftung:	Klimaanlage
Ausblick:	Grünblick
Balkon:	Nordwestbalkon / -terrasse
Räume:	WG geeignet
Fenster:	Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung
Bad:	Dusche
Küche:	Wohnküche / offene Küche
Stellplatzart:	Parkplatz
Extras:	Seezugang, Terrassennutzung

KOSTEN

Kaufpreis	177.000,00 €
Provision	6.372,00 € inkl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis	21.01.2031
Heizwärmebedarf	B 75,61 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	C 8,63

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht eine neuwertige, lichtdurchflutete Terrassenwohnung im Norden Sardiniens. Inmitten von üppigem Grün und Blumen bietet dieses Objekt die perfekte Kombination aus modernem Komfort und mediterranem Lebensgefühl, direkt am Tyrrhenischen Meer am Anfang der Costa Paradiso.

Ausstattung & Highlights

Diese Wohnung wurde **ausschließlich von den Eigentümern bewohnt und nie vermietet**. Sie befindet sich daher in einem exzellenten Zustand.

- **Küche & Technik:** Hochwertige Vollausstattung mit Geräten von Candy (Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen) und einem Arebos-Gasherd. Eine Smeg-Waschmaschine ist ebenfalls vorhanden.
- **Klima & Energie:** Alle Räume verfügen über Klimaanlagen (Marke Aufit) und zweifach verglaste Fenster. Die Energieklasse ist mit B zertifiziert.
- **Komfort:** Ein eigener Eingang von der Straße sowie ein privater Parkplatz garantieren maximale Unabhängigkeit.
- **Räumlichkeiten:** Alle Zimmer haben eine praktische rechteckige Form, was die Möblierung ideal gestaltet.
- **Alles Inklusive:** Die hochwertigen Möbel und Haushaltsgeräte sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Infrastruktur – alles fußläufig erreichbar

La Ciaccia bietet eine hervorragende, gewachsene Infrastruktur:

- Ausgestatteter Strand, 3 Gehminuten entfernt
- Tennisplätze
- Kinderspielplatz
- Supermarkt
- Restaurants & Bars
- Geldautomat
- Apotheke
- Tabaccheria
- Geschäfte für Strand- & Freizeitbedarf
- Öffentlicher Parkplatz mit E-Ladestationen

Sie benötigen kein Auto für den Alltag – alles ist bequem erreichbar.

Ihr Investment auf Sardinien

Ob als privater Rückzugsort oder als erstklassiges Objekt zur Ferienvermietung – diese Immobilie vereint modernen Neubau-Standard mit einer der begehrtesten Lagen der Insel.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



MIKROLAGE

Im Norden der traumhaften Insel Sardinien, im charmanten Küstenort La Ciaccia (Gemeinde Valledoria), erwartet Sie diese neuwertige Terrassenwohnung – nur wenige Schritte (150m) vom Tyrrhenischen Meer entfernt, am Beginn der berühmten Costa Paradiso.
La Ciaccia wird nicht umsonst als „Bucht der Sonnenuntergänge“ bezeichnet: Hier genießen Sie spektakuläre Abendhimmel, mediterrane Vegetation und die entspannte Atmosphäre eines gewachsenen Küstenortes – ohne Massentourismus.

ANSICHTEN











AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN











AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

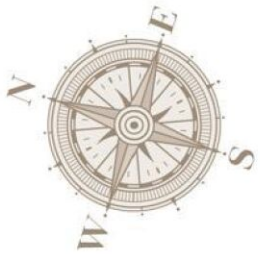
PLAN

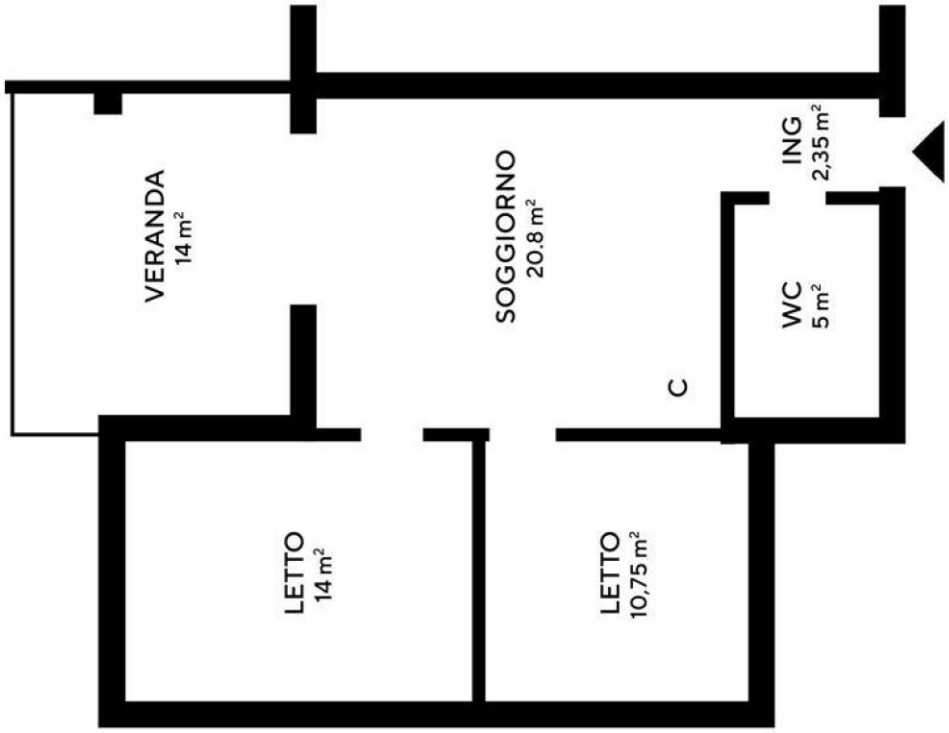


AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

PLAN





AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

KONTAKTDATEN



Herr Constantin Müller-Tyl, MSc.

+43 676 927 55 27
constantin.mueller-tyl@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.