

Leben auf der Insel - idyllische Residenz auf Korsika

Objekt: CRT-226 • Punta a a Bastia 255 • 20230 San-Giuliano
998.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CRT-226	Ort	San-Giuliano
Objektart	Haus	Wohnfläche	215 m ²
Objektyp	Villa	Grundstücksgröße	10.000 m ²
Nutzungsart	Wohnen	Gartennutzung	Ja
Vermarktungsart	Kauf	Balkon	Ja
Straße	Punta a a Bastia	Terrasse	Ja
Hausnummer	255	Kaufpreis	998.000,00 €
PLZ	20230	Provision	3% zzgl. USt.

Beschreibung

Leben auf der Insel: gepflegte Liegenschaft in ruhiger Lage an Korsikas Ostküste

Auf ca. 10.000 m² eigenem Grund liegt diese gepflegte Liegenschaft in einer ruhigen, privaten Lage an der Ostküste Korsikas. Nur 8 Autominuten trennen das Anwesen vom weitläufigen, öffentlichen Sandstrand – sauber, ruhig sowie hundefreundlich

Die nächste Ortschaft Cervione liegt in unmittelbarer Nähe und lockt im Juli und August jeden Dienstag mit ihrem traditionellen Markt.

Der Hafen Port de Taverna ist in 12 Autominuten erreichbar, der Hafen Bastia für die Fähre in rund einer Stunde, der Flughafen Bastia in 40 Minuten.

Wer die Insel aktiv erleben möchte, findet hier einen idealen Ausgangspunkt: Berge und Wälder laden zum Wandern im Sommer und zu Skitouren im Winter ein, die berühmten Gumpen Korsikas sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso das Meer selbst. Auch für Mountainbike- und Rennradfahrer bietet die Umgebung ideale Bedingungen – die Region ist gleichermaßen Rückzugsort wie Startpunkt für Entdeckungen.

Die Liegenschaft im Detail

Das Anwesen gliedert sich in zwei eigenständige Gebäude, jeweils mit eigener Zufahrt und eigenen Stellplätzen. Das Haupthaus umfasst drei Wohneinheiten: im Erdgeschoß die beiden Appartements „Rustika“ und „Kalista“, im Obergeschoß eine 75 m² große Wohnung mit zwei Terrassen – eine nach Norden, eine nach Süden ausgerichtet, sodass sich Sonne und Schatten je nach Tageszeit und Jahreszeit optimal nutzen lassen. Ein Fischteich sowie eine allgemeine Terrasse ergänzen die Außenanlagen des Haupthauses und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien.

Der separate Bungalow (65 m²) verfügt über eine eigene Zufahrt mit Stellplätzen und ist als vollständige, in sich abgeschlossene Wohneinheit konzipiert: Terrasse, Essbereich, Küche, Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer im Erdgeschoß, ergänzt durch eine galerieartige Schlafebene über den Schlafzimmern – eine platzsparende und zugleich reizvolle Raumlösung. Für ganzjährigen Komfort sorgt eine Beheizung über Klimaanlage und Radiatoren in allen Einheiten. Das Bungalow ist zudem gedämmt.

Nutzung und Ertragspotenzial

Zwei der Appartements im Haupthaus sowie der Bungalow werden bereits touristisch vermietet, überwiegend an Langzeit-Urlauber, von denen viele Jahr für Jahr wiederkehren und mehrere Wo-

chen vor Ort verbringen – ein Umstand, der für die Qualität und Beliebtheit der Liegenschaft spricht. Die Vermietung erfolgt über Booking.com, bei einer Mindestaufenthaltsdauer von 5 Nächten; die bisherige Saison erstreckt sich von Mai bis Oktober.

Diese Struktur eröffnet neuen Eigentümern mehrere Wege: Die bestehende Vermietung kann bei Selbstbewirtschaftung fortgeführt werden, wobei eine der Einheiten selbst bewohnt wird – eine Kombination aus Eigennutzung und laufenden Mieteinnahmen. Ebenso ist eine vollständige Eigennutzung denkbar, etwa als großzügiges Feriendomizil für die ganze Familie oder als dauerhafter Wohnsitz auf der Insel. Die Aufteilung in mehrere unabhängigen Einheiten macht die Liegenschaft dabei ungewöhnlich flexibel in ihrer künftigen Verwendung.

Laufende Kosten

Die Betriebskosten der gesamten Liegenschaft sind überschaubar: Die Stromkosten für alle Einheiten zusammen belaufen sich auf rund 120 bis 130 € monatlich, die Grundsteuer auf ca. 1.200 € jährlich. Sämtliche Gebäude sind bei der Generali (Innsbruck) versichert, mit einer jährlichen Prämie von ca. 900 €.

Impressionen



Übersicht GST



Übersicht GST



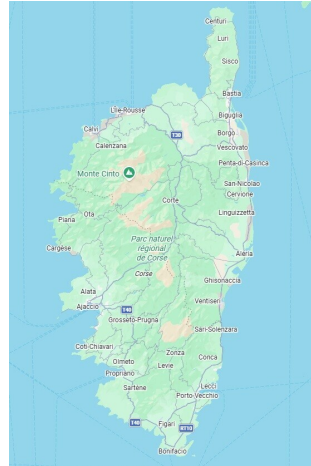
Essbereich Haupthaus oben



Küche Haupthaus oben



Bungalow



Übersicht_Korsika

Ihr Ansprechpartner

Herr Raphael Gstadtner
Cityreal Immobilien Vermittlungs- und Verwaltungsges.m.b.H.
Fürstenweg 8
6020 Innsbruck

Telefon: +43 512 392131-22

Mobil: +43 664 5122730

E-Mail: vermietung@cityreal.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.