

SOLEA

adriatic home

Inhalt

<i>Willkommen</i>	4
<i>Architektur</i>	6
<i>Vodice</i>	10
<i>Lage</i>	12
<i>Innenausbau</i>	14
<i>Angebot</i>	18
<i>Kurzbaubeschreib</i>	20
<i>Wissenswertes zum Kauf</i>	22
<i>Kontakt</i>	26



Zeitlose Architektur trifft dalmatinische Leichtigkeit

An ruhiger Lage in Vodice, nur wenige Schritte vom Meer entfernt, entsteht mit SOLEA ein modernes Wohnprojekt, das mediterrane Gelassenheit mit architektonischer Klarheit vereint.

Es erwartet Sie ein Ensemble mit drei stilvollen Gebäuden und insgesamt elf lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen, die ein sonniges und angenehmes Wohnambiente versprechen.



Wohnen, wo Salz in der Luft liegt.

Die Architektur von SOLEA ist geprägt von stiller Präsenz, klaren Linien und warmer Materialität. Helle Putzflächen, Naturstein sowie dezente Metall- und Glaselemente verleihen dem Ensemble eine zurückhaltende Eleganz.

Die drei Gebäude sind versetzt angeordnet und fügen sich harmonisch in die leichte Hanglage ein. Grossformatige Fenster öffnen die Räume zur Umgebung, während private Aussenbereiche ein Gefühl von Weite und Geborgenheit vermitteln.

Die mediterrane Gartengestaltung verbindet Architektur und Natur auf selbstverständliche Weise. Durchdachte Details und feine Akzente schaffen ein Wohngefühl, das offen, ruhig und zeitlos wirkt.

*Die Adria ganz nah –
das Leben ganz leicht.*



Vodice - Ein Ort voller Sonne und Ruhe

SOLEA liegt am ruhigen Ortsrand von Vodice. Die erhöhte Lage bietet einen weiten Blick auf die Küste, während die charmante Altstadt mit ihren engen Gassen und kleinen Plätzen bequem zu Fuss erreichbar ist.

Vodice - ursprünglich ein Fischerdorf, heute eine lebendige Küstenstadt mit rund 9'000 Einwohnern - steht für mediterrane Lebensart, Authentizität und Gastfreundschaft. Lokale Märkte, Sommerfeste und kulinarische Traditionen prägen das Leben vor Ort. Gleichzeitig lädt die Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen entlang der Promenade, Radtouren durch die hügelige Landschaft und Ausflüge in den nahegelegenen Nationalpark Krka ein.

Hier finden Ruhe und Aktivität gleichermaßen Platz – an einem Ort, der Familien, Naturliebhaber und Menschen anzieht, die ein entspanntes Leben am Meer schätzen.



15'

Šibenik

30'

Nationalpark Krka

45'

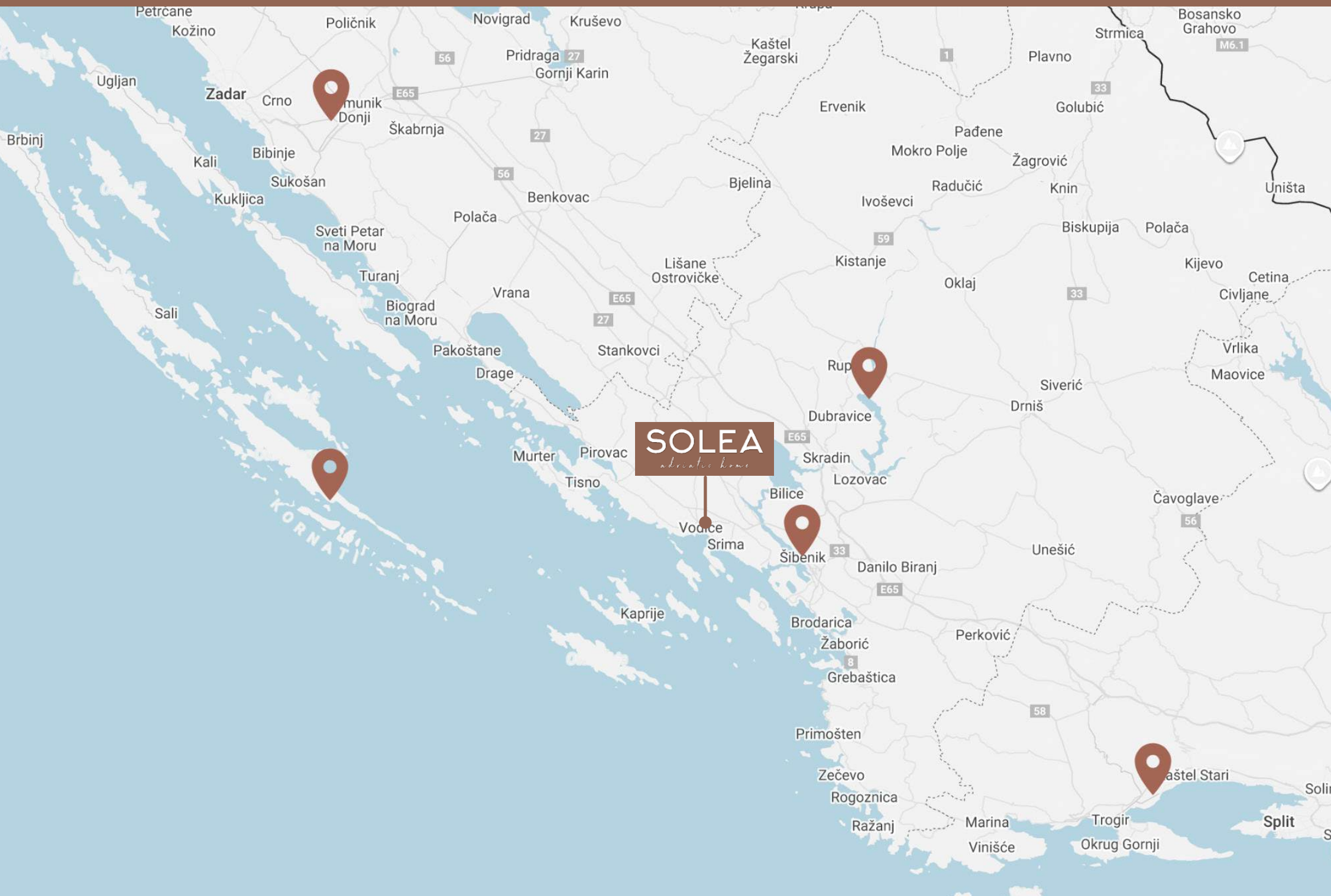
Flughafen Zadar

60'

Nationalpark Kornati

60'

Flughafen Split



Inseln, Städte und Naturparks

Die Umgebung von Vodice ist so vielseitig wie das Leben selbst. Trotz der Lage an der Küste ist Ort hervorragend erschlossen mit direkter Anbindung an die Autobahn A1 sowie zu regionalen Bus- und Fährverbindungen und einer gut ausgebauten Marina.

In weniger als einer Stunde erreicht man Šibenik, Zadar und Split, den Nationalpark Krka und Kornati sowie zwei internationale Flughäfen. Ob kulturelle Ausflüge, kulinarische Entdeckungen oder Naturerlebnisse – SOLEA ist der ideale Ausgangspunkt.

*Bezug
Sommer 2027*



Licht, Raum, Harmonie

Die Wohnungen von SOLEA überzeugen durch klare Grundrisse, hochwertige Materialien und eine sanfte, helle Atmosphäre. Grosse Fenster holen das Licht der Adria in das Innere und schaffen fließende Übergänge nach draussen.

Grossformatige Bodenplatten in warmen Naturtönen und harmonisch abgestimmte Farben verleihen den Räumen Grosszügigkeit und Beständigkeit. Elegante Bäder mit bodenebenen Duschen, moderne Küchen unterstreichen den hohen Ausbaustandard.

Die Maisonettewohnungen verfügen über Gärten mit Pool und geschützten Sitzplätzen, während die Attikawohnungen mit weiten Terrassen beeindruckend, die den Blick über Vodice und bis zum Meer öffnen. Die Aussenbereiche laden zum Verweilen ein und machen das mediterrane Lebensgefühl in seiner ganzen Ruhe und Offenheit erlebbar.





11 Wohnungen.
1000 Sonnenstunden.
Ein Lebensgefühl.

SOLEA umfasst elf Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern, verteilt auf drei Gebäude. Das Angebot reicht von kompakten Ferienwohnungen bis zu grosszügigen Maisonetten mit Garten und Pool – jedes Zuhause mit seinem eigenen Charakter und Wohngefühl.

Alle Wohnungen überzeugen durch funktionale Grundrisse, zweiseitige Ausrichtung und optimale natürliche Belichtung aus. Grosszügige Aussenflächen erweitern den Wohnraum nach draussen und schaffen ein Gefühl von Offenheit und Ruhe. Zu jeder Einheit gehört ein eigener Aussenparkplatz.

Nr.	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrasse	Garten	Preis
A101	Maisonette	4.5	97.4 m ²	20.6 m ²	141.5 m ²	568'000 €
A102	Maisonette	4.5	97.4 m ²	20.6 m ²	108.9 m ²	522'000 €
A201	Dachwohnung	2.5	45.6 m ²	17.4 m ²	-	232'000 €
A202	Dachwohnung	2.5	45.6 m ²	17.4 m ²	-	218'000 €
B101	Maisonette	4.5	97.4 m ²	20.6 m ²	117.2 m ²	548'000 €
B102	Maisonette	4.5	97.4 m ²	20.6 m ²	118.0 m ²	528'000 €
B201	Dachwohnung	2.5	45.6 m ²	17.4 m ²	-	232'000 €
B202	Dachwohnung	2.5	45.6 m ²	17.4 m ²	-	218'000 €
C101	Maisonette	4.5	84.8 m ²	17.2 m ²	96.8 m ²	474'000 €
C102	Maisonette	4.5	84.8 m ²	17.2 m ²	109.1 m ²	466'000 €
C201	Dachwohnung	3.5	58.6 m ²	54.4 m ²	-	356'000 €

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Bodenplatte, Geschossdecken und Dach in Stahlbeton. Aussen- und Wohnungstrennwände in Mauerwerk oder Stahlbeton, je nach statischen Anforderungen. Zimmer-trennwände in Backstein. Lichte Raumhöhe ca. 2.50 m.

Fassade

Mineralische, verputzte Aussen-wärmedämmung. Keramikplatten in Steinoptik. Geländer aus Metall, einbrennlackiert.

Fenster

Kunststoff-Aluminium-Konstruk-tion mit Dreifach-Isolierverglasung. Hebeschiebetüre zur Loggia pro Wohnung. Schlafzimmerfenster mit Fliegenschutzgitter. Rahmen innen weiss, aussen einbrennlackiert.

Sonnenschutz

Aluminium-Rollläden an allen Fens-tern. Loggien und Gartensitzplätze mit Senkrechtmarkisen. Dachter-rassen mit Gelenkarmmarkisen aus Stoffbespannung und Motorantrieb. Elektrische Bedienung, Einzelsteue-rung und zentrale Wetterstation.

Loggien und Terrasse

Feinsteinzeugplatten aus Italien (Italgraniti Group), rutschfest, auf Splitt verlegt. Gleiche Optik wie in den Innenräumen.

Lüftung

Manuelle Lüftung über Fenster. Ge-fangene Räume mit Abluftventilato-ren, Stufenschalter.

Heizung

Elektrische Fussbodenheizung. Einzelthermostate in Wohn- und Schlafräumen. Wärmezählung pro Wohnung (Heizung & Warmwasser).

Sanitär

Bodenebene Dusche mit Glastrenn-wand. Waschtisch und WC in weis-ser Keramik. Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose, Unter-baumöbel, verchromte Armaturen (Grohe / Laufen). Waschmaschine & Trockner (Gorenje / Siemens / Bosch) pro Wohnung.

Elektro

Multimediaanschlüsse (Netzwerk, Telefon, TV/Radio, Internet). LED-Deckeneinbauleuchten in Nassräu-men, Küchen, Entrées & Korridoren. Türgegensprechanlage mit Öffner. Rollläden an allen Fenstern.

Küchen

Apparate & Armaturen gemäss Aus-baubudget. Spülbecken & Armatu-ren aus Edelstahl. Arbeitsplatte & Rückwand aus Natur- oder Kunst-stein, poliert. Geräte (Gorenje): In-duktion, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler. Umluft-Dunstabzug mit Aktivkohlefilter.

Bodenbeläge

Grossformatige Feinsteinzeugplat-ten 120 × 120 cm aus Italien (Italgra-niti Group) in Wohn- und Schlafräu-men sowie Nasszellen.

Innenwände und Decken

Wände: Verputzt, gestrichen. Nasszellen: Feinsteinzeugplatten. Decken: Weissputz, gestrichen. Vorhangschienen flächenbündig in die Decke integriert (ein- oder zwei-läufig).

Türen

Wohnungseingangstüren als Voll-türen, weiss gestrichen. Dreipunkt-verriegelung, Sicherheitszylinder, Türspion. Innentüren raumhoch, furniert, Holzrahmen.

Garderoben

Einbauschränk mit Kleiderstange & Tablaren im Entrée. Fronten weiss, mit Melaminharz beschichtet.

Garten

Privatgärten mit Rasen, Wildblumen & privatem Pool. Hecken (Kirschlor-beer) als Sichtschutz & Abgrenzung. Bepflanzung & Beleuchtung gemäss Umgebungsplan.



Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise inklusive MwSt. für schlüsselfertige Wohnungen inklusive Miteigentumsanteil am Grundstück und gemeinschaftlichen Anlagen gemäss Baubeschrieb.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Der Kaufpreis wird in mehreren Etappen entsprechend dem Baufortschritt beglichen. Damit ist die Investition für beide Parteien transparent und abgesichert.

1. Reservationsgebühr

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrags ist eine Gebühr von **EUR 10 000** zu leisten. Diese Zahlung dient als Sicherheit und wird bei Abschluss des Kaufvertrags vollständig auf die erste Kaufpreisrate angerechnet.

2. Baubeginn

Bei offiziellem Baubeginn wird eine Zahlung von 30 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationsgebühr) fällig.

3. Abschluss Rohbau

Nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Dach und Fenstern sind weitere 30 % zu leisten.

4. Fertigstellung Innenausbau

Bei Abschluss des Innenausbaus und technischen Installationen werden weitere 30 % fällig.

5. Schlüsselübergabe

Mit der Übergabe der Wohnung und Unterzeichnung des Übernahmeprotokolls wird der Restbetrag von 10 % bezahlt, spätestens bei Grundbucheintrag bzw. notarieller Eigentumsübertragung.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten unter Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschlussgebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Notariatsgebühren

Die Kosten für Notar und Grundbuch werden zwischen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

Termine

Der Baubeginn ist im Frühling 2026, die Fertigstellung im **Sommer 2027** geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Wohnfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

Disclaimer

Verkaufsgespräche werden ausschliesslich durch Mythen Immo d.o.o. koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Diese Dokumentation dient ausschliesslich informativen Zwecken und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder sonstigen Angaben in dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



*Ihr Platz am
Meer wartet.*



Ein Projekt der

Mythen Immo d.o.o.
Ulica Alberta Fortisa 15, 10000 Zagreb
sales@mythen-immo.com



**Besuchen Sie die
Projektwebsite**



www.solea-vodice.com

