

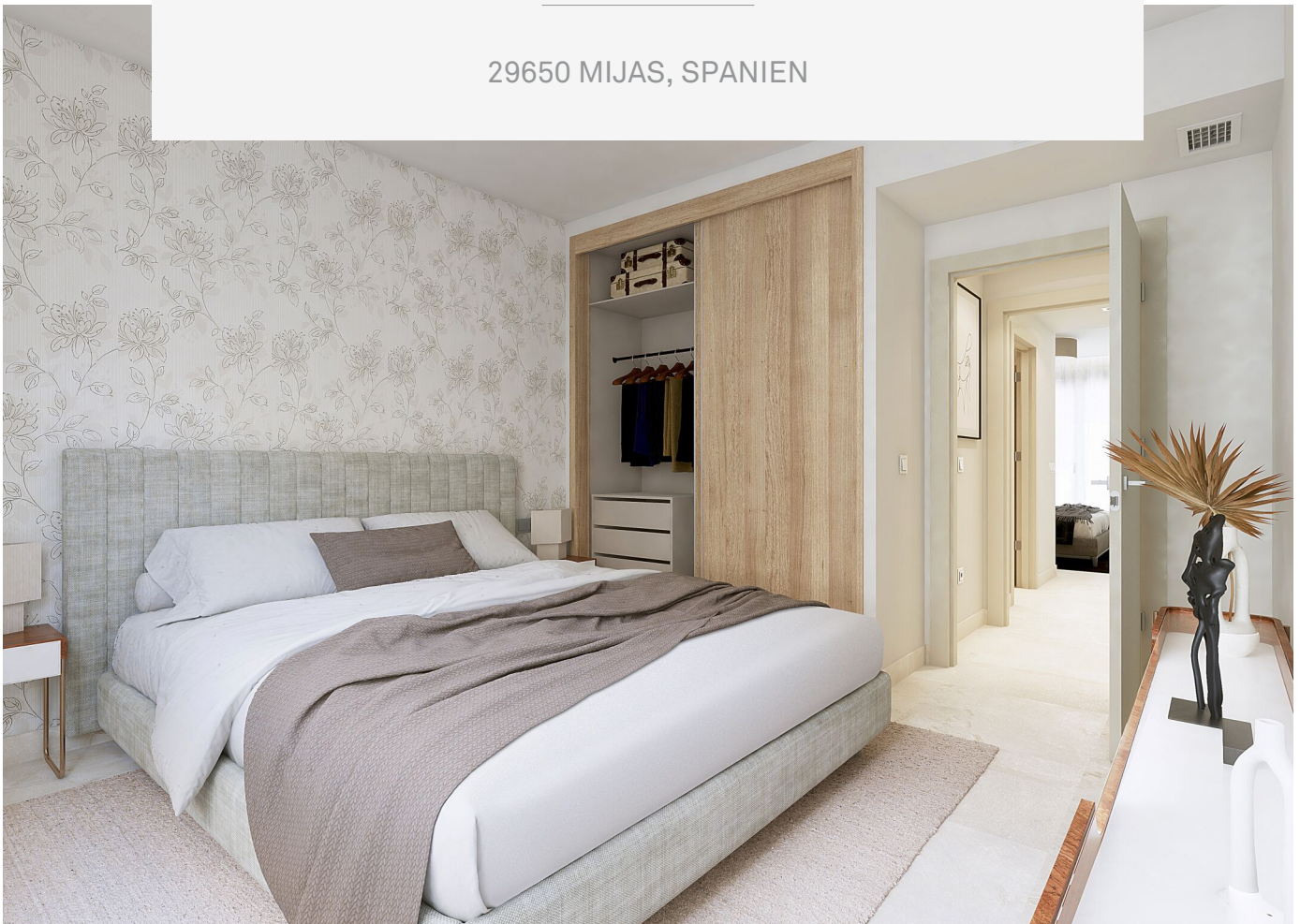
OBJEKT  
41416

# AKKADIA











IMMOBILIEN

## WOHNUNG IN DER BUCHT VON MIJAS - MEER UND GOLF ZWISCHEN MARBELLA UND FUENGIROLA

29650 MIJAS, SPANIEN



## ECKDATEN

 Wohnfläche	76,25 m <sup>2</sup>
 m <sup>2</sup> Nutzfläche	106,9 m <sup>2</sup>
 Zimmer	4
 WC	2
 Abstellräume	1
 Garagen	1
 Terrassen	1 / 30,65 m <sup>2</sup>
 Möblierung	Küche, Bad projektiert
 Zustand	ja
 Lift	

## AUSSTATTUNG

Bauweise:	Stahlbeton, Ziegel
Dachform:	Flachdach
 Boden:	Fliesen
 Fahrstuhl:	Personenaufzug
 Befeuerung:	Solarenergie, Luftwärmepumpe
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung, kontrollierte Wohnraumlüftung
Energietyp:	Niedrigenergiehaus
 Ausblick:	Bergblick, Grünblick
 Balkon:	Südbalkon / -terrasse
 Fenster:	Öffenbare Fenster, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung
 Beleuchtung:	Deckenleuchten
 Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV, DVB-T
 WCs:	Pissoir, Toilette
 Bad:	Dusche, Bad mit WC
 Küche:	Einbauküche
 Stellplatzart:	Tiefgarage
 Extras:	Swimmingpool, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerect, Außendusche

## KOSTEN

Kaufpreis 500.500,00 €

Energieausweis gültig bis 01.10.2030  
Heizwärmebedarf **B** 24,07 kWh/m<sup>2</sup>a  
Gesamtenergieeffizienzfaktor **B** 4,08

## DETAILBESCHREIBUNG

Das Solana Village ist ein neues Projekt im mediterranen Stil auf einem großen Grundstück. Den Eigentümern stehen ein spektakulärer, großzügiger Gemeinschaftsbereich von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> mit dem größten Pool des gesamten Resorts (600 m<sup>2</sup>) sowie ein Kinderbecken, eine überdachte Mehrzweckhalle, Spielplätze und eine weitläufige Gartenanlage, in der Sie das ganze Jahr über die Sonne genießen können, zur Verfügung. Im Herzen des Golftals gelegen, nur 500 Meter vom Clubhaus, den Sportanlagen und dem Hotel Spa entfernt, bietet diese exklusive Wohnanlage ihren Bewohnern die Möglichkeit, zwischen Blick auf den Golfplatz, das Meer, den See, ins Tal oder auf den Pool, je nach Lage des jeweiligen Objektes zu wählen. Außerdem wird in naher Zukunft ein kleines Einkaufszentrum in der Nähe errichtet werden. Es sei darauf hingewiesen, dass dieses Projekt zwei Arten von Gebäuden mit unterschiedlichen Größen, Ausrichtungen und Qualitätsmerkmalen, innerhalb derselben Wohnanlage anbietet. Die Gebäude haben eine moderne Aufteilung in Sinne eines "total living" Konzepts, bei dem der gesamte Raum optimal genutzt wird. Ein großes Wohnzimmer ist durch Fensterfronten in die Terrasse integriert und wird so mit natürlichem Licht durchflutet. Die Außenflächen sind hell und geräumig - so können Sie nach Belieben Sonne und die herrliche Aussicht auf die Golfplätze genießen. Die nach Süden/Südwesten ausgerichteten Apartments bieten einen auf Freiflächen basierenden Einrichtungsstil, die Designerküchen sind perfekt in den Wohnbereich integriert.

### Highlights:

- Süd/Südwest-Ausrichtung
- Tiefgarage und Abstellraum inklusive
- Erste Golflinie

Die Häuser werden nach dem neuen Technischen Baugesetzbuch (CTE) gebaut. Das bedeutet, dass sie dem Markt einen Schritt voraus sind, da sie dem höchsten Niveau an Energieeffizienz sowie Wärme- und Schalldämmung entsprechen. Kurz gesagt, das Solana Village mit ihren weitläufigen privaten Grün- und Freizeitflächen befindet sich in der allerbesten Lage des gesamten La Cala Resorts. Die Preise sind Richtpreise, also vertraglich nicht bindend und können je nach Verfügbarkeit und/oder als Ergebnis der Preispolitik sowie der kontinuierlichen Entwicklung des Bauunternehmens variieren.

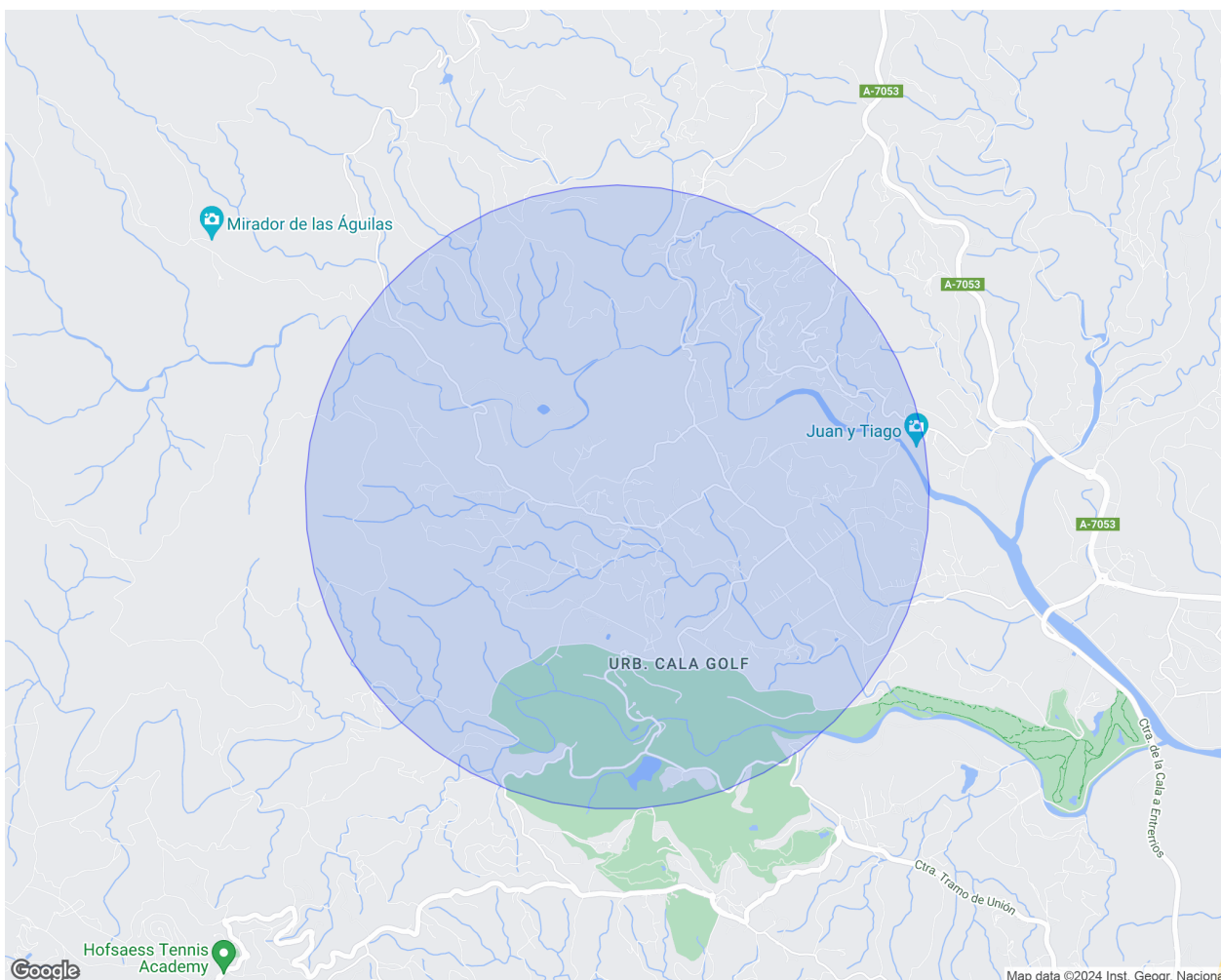
## DIE LAGE

Andalusien (87.582,7 km<sup>2</sup>, ca. 8,42 Mio. Einwohner) mit seiner Hauptstadt Sevilla liegt ganz im Süden der iberischen Halbinsel und grenzt ans Mittelmeer, an Gibraltar, an den Atlantischen Ozean und an Portugal. Andalusien strahlt genau das aus, was sich viele unter „typisch Spanisch“ vorstellen und ist die Region der Kontraste. Die mehr als 700-jährige maurischen Herrschaft über Spanien hat Spuren in Form von wunderschönen Bauwerken hinterlassen. Die berühmtesten sind die Alhambra in Granada, die Mezquita in Córdoba und die Giralda in Sevilla. Neben seinem kulturellen Erbe fasziniert Andalusien v. a. auch durch die landschaftliche Vielfalt, die von schneebedeckten Gipfeln über fast wüstenartige Gebiete bis hin zu weitläufigen Stränden sowohl am Mittelmeer als auch an der Atlantikküste reicht. Zwischen Cádiz und Málaga liegen einige der schönsten weißen Dörfer Andalusiens.



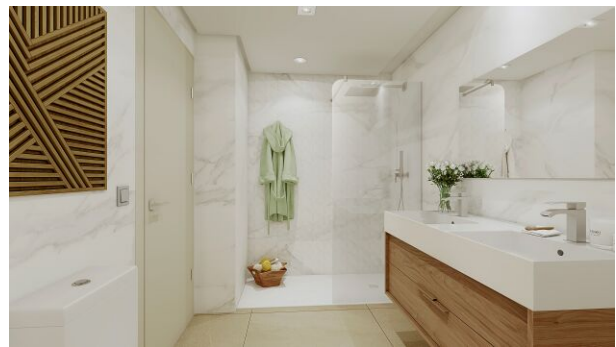
## MIKROLAGE

Diese wundervolle Anlage befindet sich auf einem der schönsten Grundstücke des La Cala Golfresorts mit drei herrlichen Meisterschaftsplätzen, einem preisgekrönten 4-Sterne-Landhotel, mit luxuriösem Spa, drei beeindruckenden Restaurants und einem breiten Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter Tennis, Squash sowie einem Fitnessstudio. Die hervorragende Lage bietet jeder einzelnen Wohneinheit einen beeindruckenden Blick über die gesamte Anlage und fängt den Golfplatz, die umliegenden Berge und teilweise auch das Meer in einem einzigartigen Bild ein. Ein natürliches Refugium mit spektakulärer Landschaft, nur 8 Kilometer von den besten Stränden der Costa del Sol entfernt. Das charmante Dorf La Cala de Mijas mit seinen wunderschönen Stränden ist nur sieben Minuten entfernt und liegt genau zwischen Fuengirola und Marbella. Eine 30-minütige Fahrt bringt Sie zum internationalen Flughafen Málaga, sodass Sie Ihre Immobilie auch für kurze Aufenthalte rasch erreichen können.





ANSICHTEN



PLAN





## KONTAKTDATEN



Herr Philip Steidl

+43 (0) 676 5566077  
philip.steidl@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.