Balainenweg 23
CHE-2560 Nidau
Tel: +41794386572
Fax: +38547631521
Mobil: +385991978998
Email:
Internet:
Ausdruck vom 13.07.2025
ANB.OBJ.ID:

Ferienhaus im Naturpark bei Zagreb

OBJ_ADDRESS: Radina Vas 1A, HRV-47283 Vivodina

Lage : mitten in der Natur.
Objekte und Grundstücke befinden sich in einer Top unberührten Natur, im Naherholungsgebiet der Städte Zagreb – Karlovac – NovoMesto, oberhalb des Flusses Kupa , im südwestlichen Teil eines Naturparkes in der touristischen Zone der Samobor-Žumberačka Höhen, auf 450 müM gelegen, inmitten Weinbergen, Buchen und 100 jährigen Eichenwäldern, an der Grenzstrasse zu Slowenien in Richtung Berg Sveta Gera (1178 müM). Ob von Ozalj oder von Metlika in Slowenien kommend, bei der Bahn-station in Kamanje mit der einzigen Brücke über den Kupa in Richtung Vivodina und in Petruš Vrh die Strasse in Richtung Dojutrovica Radatović gerade aus 3.5 Km hoch bis Radina Vas fahren. In Google earth oder auf dem Navi, einfach Kroatien als Land und Radina Vas als Ort eingeben. So einfach sind wir zu finden.

Klima:
Es herrscht ein kontinentales Klima. Im Sommer relativ warm mit Temperaturen bis zu 33o wobei die Nächte sehr angenehm sind für einen ruhigen Schlaf. Im Winter können die Nächte kalt werden und die Temperaturen sinken bis -15o für eine Dauer von 2 bis 3 Wochen. Der erste Schnee fällt gegen Ende November wobei der letzte Schnee gegen Ende März anfangs April fällt und bis zu 60cm betragen kann. Keine Panik der Strassen-dienst ist bedingt durch die vielen Grenzstationen recht intensiv. Eine gute Winterausrüstung ist aber Pflicht.

Klassische Bauart auf 2 Ebenen Erd und Obergeschoss. Wände aus Siporex, Sichtbalken im Erdgeschoss. Fassade mit Thermoputz, Silikat Fertigputz, Schrägdach, Biber Dachziegeln. Doppelfenster Marke REHAU aus PVC. Garten mit Gemüsebeet, Obstbäume aus der Schweiz. Gartenhaus mit vielen Geräte, Werkzeuge und Mähmaschine HONDA Hercules. Hydrophor GRUNDFOS für Wasserversorgung aus einer Zisterne, betonarmierte mit 20.000L Fassung an Regenwasser. Septische Grube. Parzelle mit 705m2 leicht geneigt, S-W orientiert, Sicht soweit das Auge reicht , Hausgabarit 53m2x2, grosse gepflasterte Terrasse für 4 Auto mit Strassenzufahrt in allen Richtungen, das ganze Jahr bewohnbar, gebaut 2003 von einem Schweizer Investor. Schlüsselfertig mit Inventar, lastenfrei, allein Inhaber, sofort übertragbar.

Erdgeschoss (barrierefrei) Koch und Wohnbereich auf einer Fläche. Küche Marke SCHMIDT (F). Gekocht wird per Butan, 4 Gasbrenner von GAGGENAU (F), elektrischer Herd von BOSCH. Heizung per Kaminofen mit Holz aus eigenen Wäldern. Jahresverbrauch unter 10 m3.

Separat, Bad WC mit Wandmontage, Dusche Lavabo m. Unterschrank und Schubladen, Wandspiegel beleuchtet.
Getrennte Garderobe mit Wandschrank, Tiefkühler und Waschmaschine, Boiler 2x50L für genügend Warmwasser.

Obergeschoss mit geräumigem Schlafzimmer und Home Office auf einer Fläche. Doppelbett, Nachttische und Kommode. Grosser Kleiderschrank 8 türig, Wandlampen.

Büro grosszügig eingerichtet mit Möbel u. Ablagen, Fotokopierer, PC mit Scanner, Drucker, Bildschirm, Tel Fax/Beantworter. SAT-TV, ISDN, ADSL auf 2 Etagen.

Separat, WC mit Wandmontage, Lavabo, Wandschrank Unterschrank, Wandspiegelschrank beleuchtet.

Energie Zertifikat in Arbeit

OBJ_KAUFPREIS:	EUR 133000
OBJ_WOHNFL:	ca. 90 m2
OBJ_T_ZIMMER:	5
OBJ_BAUJAHR:	2003
OBJ_SCHLAFZ:	1
OBJ_BADEZIM:	2
OBJ_STELLPL_ANZ:	1
OBJ_BALKON_ANZ:	1
OBJ_GRUNDSTFL:	ca. 705 m2
OBJ_ETAGE:	2
OBJ_COURTAGE:	3 %
OBJ_ZUSTAND:	OBJ_ZUSTAND4

OBJ_STELLPL,

OBJ_EBK, OBJ_107

OBJ_DUSCHE,

OBJ_PARKETT, OBJ_106

OBJ_109,

OBJ_TERASSE,

OBJ_117,

OBJ_123, OBJ_GARTEN, OBJ_124, OBJ_BEHINDERT