Gialova, 24001 Villa 5, 24001 Gialova | Haus | Objektnummer: 53254

# DESIGNER VILLA MIT INFINITY POOL UND MEERBLICK // OLIVE GARDEN // TOP LOCATION // COSTA NAVARINO // GRIECHENLAND

Ihr Ansprechpartner

**Benjamin Tanil**

geschäftsführender Gesellschafter

+43 1 / 512 88 89 - 18

benjamin.tanil@riwog.at

www.riwog.at

# DESIGNER VILLA MIT INFINITY POOL UND MEERBLICK // OLIVE GARDEN // TOP LOCATION // COSTA NAVARINO // GRIECHENLAND

## Lage

GIALOVA / COSTA NAVARINO / PYLOS / KALAMATA / GRIECHENLAND

Gialova ist einer der beliebtesten Ferienorte an der Westküste von Messinia, Peloponnes. Der kleine Küstenort liegt an der wunderschönen **Costa Navarino**, nur wenige Kilometer nördlich von Pylos.
**Entspannung**, **Natur** und **unzählige Freizeitaktivitäten** erwarten Sie an diesem Ort. **Türkis schimmerndes Wasser** und weitläufig Dünen machen diesen Ort zu einem der berühmtesten Fotomotive in Messinia. Auch Gialova liegt auf dem gleichen Breitengrad wie Tunis. Es herrschen immer **angenehm warme Temperaturen bis** weit in den **Dezember**. Der **Flughafen Kalamata** ist in **45 Minuten** mit dem Auto erreichbar.

Oberhalb des griechischen Örtchens Gialova, nur 190 Meter Luftlinie vom Strand entfernt, erwarten Sie auf **insgesamt 7.070m²** sechs exklusive **Architekten-Villen**, eingebettet inmitten **samtig-grüner Olivenbäume** mit **traumhaftem Meerblick** auf die Bucht von Navarino. Die **Villen** mit einer Wohnfläche von **120 - 184m²** verfügen über **herrliche Außenbereiche** (zB großzügige **Terrasse, Sauna, Feuerstelle, Jacuzzi** etc.) inkl. **eigenem Pool**, **PKW-Stellplätzen** und einem atemberaubenden Meerblick.

**PROJEKT**

- 6 Villen mit **Meerblick** und 2-5 Zimmer
- **Wohnflächen** zwischen **120 - 184m²**
- Jede Villa mit **privatem Infinity Pool** zwischen 7,8 x 3,8 und 14 x 4,5 m
- **Parkplätze** vor jedem Haus
- Outdoor-Area mit **Sauna**, **Jacuzzi**, **Bar** und **Feuerstelle**
- **Projekt Homepage:** https://www.olivegarden-gialova.com

**HIGHLIGHTS**

- **Außenwände** aus **Naturstein**
- **Panoramafenster**
- **Kühlung/Heizung** mittels **Luftwärmepumpe**
- Hochwertige **Sanitäranlagen**
- **Großformatige Bodenfliesen** oder geschliffener Estrich in Betonoptik
- **Kellergeschoss** individuell nutzbar (z.B. **Sauna, Studio, Atelier** etc.)
- **Planungswünsche** können zum **aktuellen Zeitpunkt** noch **berücksichtigt werden**
- **190 Meter Fußweg zum Strand**
- **fantastische Aussicht** inklusive!
- Der nächstgelegene **Flughafen "Kalamata**" wurde mittels Bieterverfahren an die **Fraport AG** verkauft. Die Fraport AG betreibt, neben dem Flughafen Frankfurt, bereits 14 griechische Regionalflughäfen und plant den Flughafen Kalamata entsprechend auszubauen. Entsprechende Medienartikel diesbezüglich können übermittelt werden.

Die Außenwände, bestehend aus Natursteinen und vereinen den typisch griechischen Look mit dem modernen Design der Häuser. Auch die Panoramafenster unterstreichen das mediterrane Flair. Alle Häuser sind mit großen Bodenfliesen oder beschichtetem Estrich versehen, dies verleiht den Innenräumen ein modernes und cleanes Aussehen. Die Bäder/WC sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Küchen- und Inneneinrichtung können Sie nach Ihren Wünschen und Ideen gestalten. Unsere Innenarchitekten vor Ort freuen sich darauf, Sie bei diesem Projekt zu unterstützen.

## INVESTMENT

- **bis zu 8% Rendite möglich**
- **Investition inklusive Urlaubsfeeling**
- **Sichere Abwicklung** über einen **Notar**
- **Managementservice:** Lokale Partner können vermittelt werden
- **Wertsteigerungspotential** (Infrastrukturausbau etc.)

## EIGENNUTZUNG

- Nach Erwerb Ihrer Immobilie nutzen Sie diese **ganzjährig** oder als **Ferien-Domizil**. Während Ihrer **Abwesenheit** besteht die Möglichkeit **Instandhaltungs-Services aller Art** (Gärtner, Poolreinigung etc.)
  via lokale Partner in Anspruch zu nehmen. Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
- Attraktives Investment
- **Top-Reiseziel**
- **unbeschränkte, ganzjährige Nutzung Ihrerseits**

## VERMIETUNG

- Oftmals stehen Ferienhäuser, bis auf wenige Wochen im Jahr, leer. Um aus diesen Leerzeiten einen Nutzen zu ziehen, bieten wir Ihnen nach Erwerb Ihrer Immobilie die **Möglichkeit**, diese über unsere **lokalen Vermittlungspartner** zu **vermieten**. Außerdem bieten wir Ihnen an, Ihre Immobilie während Ihrer **Abwesenheit instand zu halten**. Vom Concierge bis hin zum **Gärtner** und **Reinigungskräften** - mithilfe lokaler **Service-Partner** sorgen wir dafür, dass Ihre Immobilie auch

während Ihrer Abwesenheit gut versorgt bleibt.

**ANREISE**

Wien zum Internationalen Flughafen Athen: ca. 2 Stunden Flugzeit (nonstop)
Wien zum internationalen Flughafen Kalamata: ca. 2 Stunden Flugzeit (nonstop)
Internationaler Flughafen Athen nach Gialova: ca. 3 Stunden mit dem Auto
Internationaler Flughafen Kalamata nach Gialova: ca. 42 Minuten mit dem Auto

**Baubeginn:** bereits erfolgt

**Geplante Fertigstellung:** Q4 / 2025

**Vertragserrichter:** Veronika Efstathiou (Notar), 3 Tsiklitira Street, 240 01 Pylos Messinia Griechenland (1,5% netto zzgl. Barauslagen und USt.)

**DETAILS VILLA 5:**

- **WOHNFLÄCHE:** ca. 124 m²
- **GRUNDFLÄCHE:** 1480 m²
- **ZIMMER:** 4
- **BAD MIT FENSTER, DUSCHE UND WC:** 1
- **BAD MIT FENSTER UND DUSCHE:** 1
- **GETRENNTE WC:** 2
- **GROSSZÜGIGE ÜBERDACHTE TERRASSE MIT OURDOOR KÜCHE**
- **FEUERSTELLE, LOUNGE BEREICH & BAR**
- **SAUNA UND MASSAGEBEREICH**
- **INFINITY POOL:** 14 x 4,5 m
- **TERRASSEN:** 102 m²
- **BALKON:** 13 m²
- **AUSRICHTUNG:** Süd-West
- **PARKPLATZ:** 2

## Kaufpreis: € 1.460.000,-

**Provision bezahlt der Abgeber**

**In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.**

In Entsprechung des KschG wird auf eine Doppelmaklertätigkeit und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis

hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Grundstücksfläche: | ca. 1.480 m² |
| Wohnfläche: | ca. 124 m² |
| Kellerfläche: | ca. 40 m² |
| Terrassenfläche: | ca. 102 m² |
| Balkonfläche: | ca. 14 m² |
| Etage: | EG |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WCs: | 3 |
| Abstellräume: | 3 |
| Gärten: | 1 |
| Keller: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |

| | |
|---|---|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Beziehbar: | Q4 2025 |
| Eigentumsform: | Alleineigentum |
| Mobiliar: | Bad |
| Heizung: | Fußbodenheizung, Warmluftheizung |
| Lagebewertung: | sehr gut |
| Lärmpegel: | Ruhelage |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | Erstbezug |
| Ausrichtung: | Südwesten |

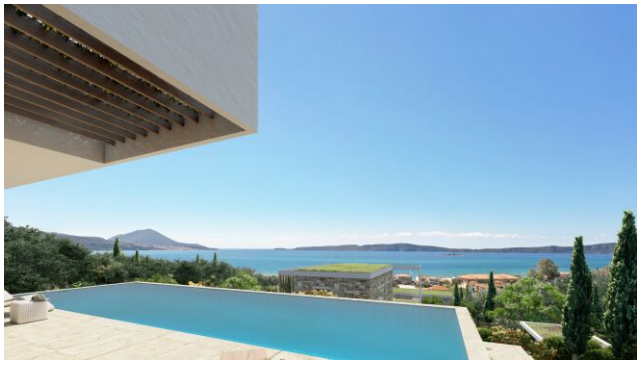
# Ausstattung

| | |
|---|---|
| Bauweise: | Massiv, Stahlbeton |
| Dachform: | Flachdach |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller |
| Boden: | Fliesen |
| Befeuerung: | Luftwärmepumpe |
| Belüftung: | Klimaanlage |
| Ausblick: | Meerblick, Fernblick |
| Balkon: | Südwestbalkon / -terrasse |
| Räume: | Trennwände Gipskarton |
| Fenster: | Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung |
| WCs: | Toilette, Getrennte Toiletten, Gäste-WC |
| Bad: | Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC |
| Küche: | Wohnküche / offene Küche |
| Stellplatzart: | Parkplatz |
| Extras: | Sauna, Swimmingpool, Wasch- / Trockenraum, Abstellraum, Gartennutzung, Wellnessbereich, Außendusche |

# Preisinformationen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kaufpreis: | 1.460.000,00 € | Grundbucheintragungsgebühr: | 1 % |
| | | Grunderwerbsteuer: | 3,2 % |
| | | Vertragserrichtungskosten: | Vertragserrichter: Veronika Efstathiou (Notar), 3 Tsiklitira Street, 240 01 Pylos Messinia Griechenland (1,5% netto zzgl. Barauslagen und USt.) |
| | | Provision: | Provision bezahlt der Abgeber. |

# Weitere Fotos

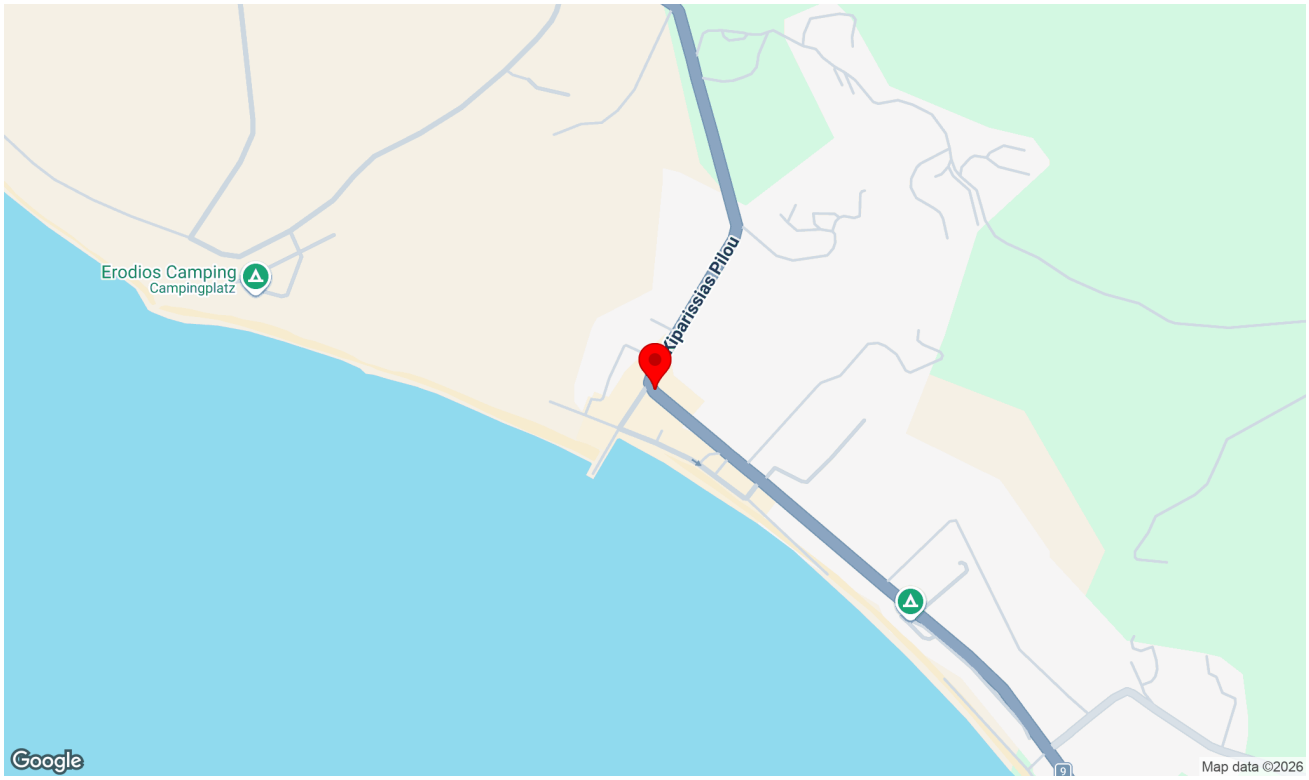


RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

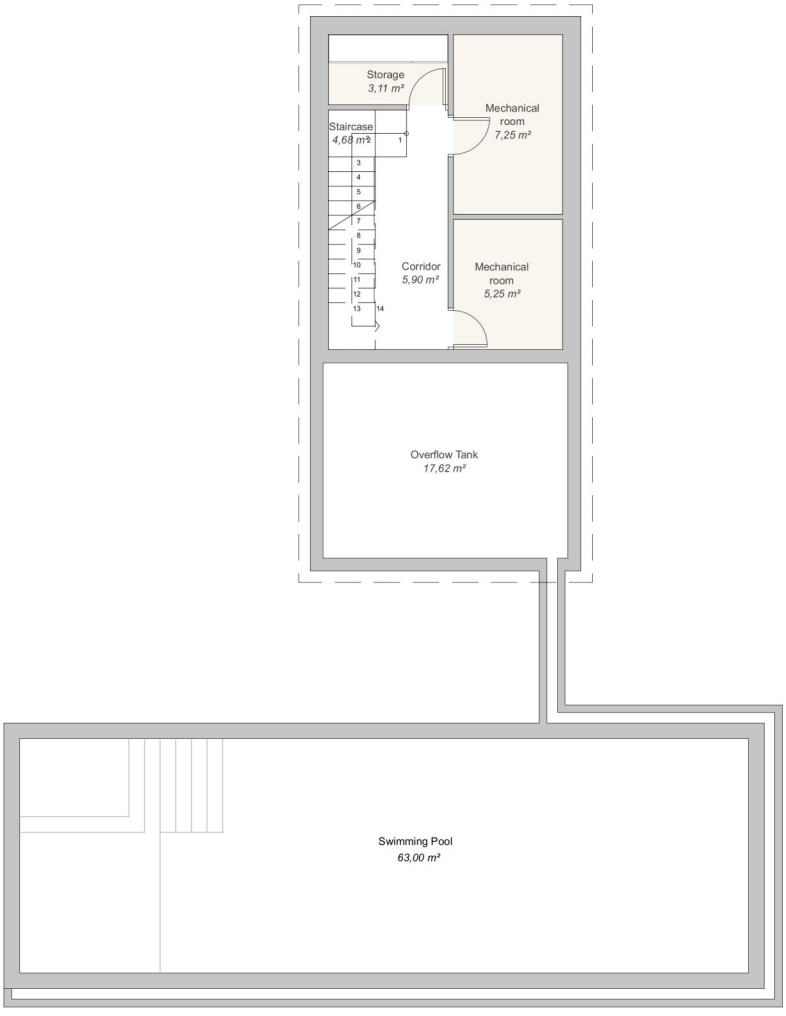
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

# Lage

Gialova, 24001 Villa 5, 24001 Gialova

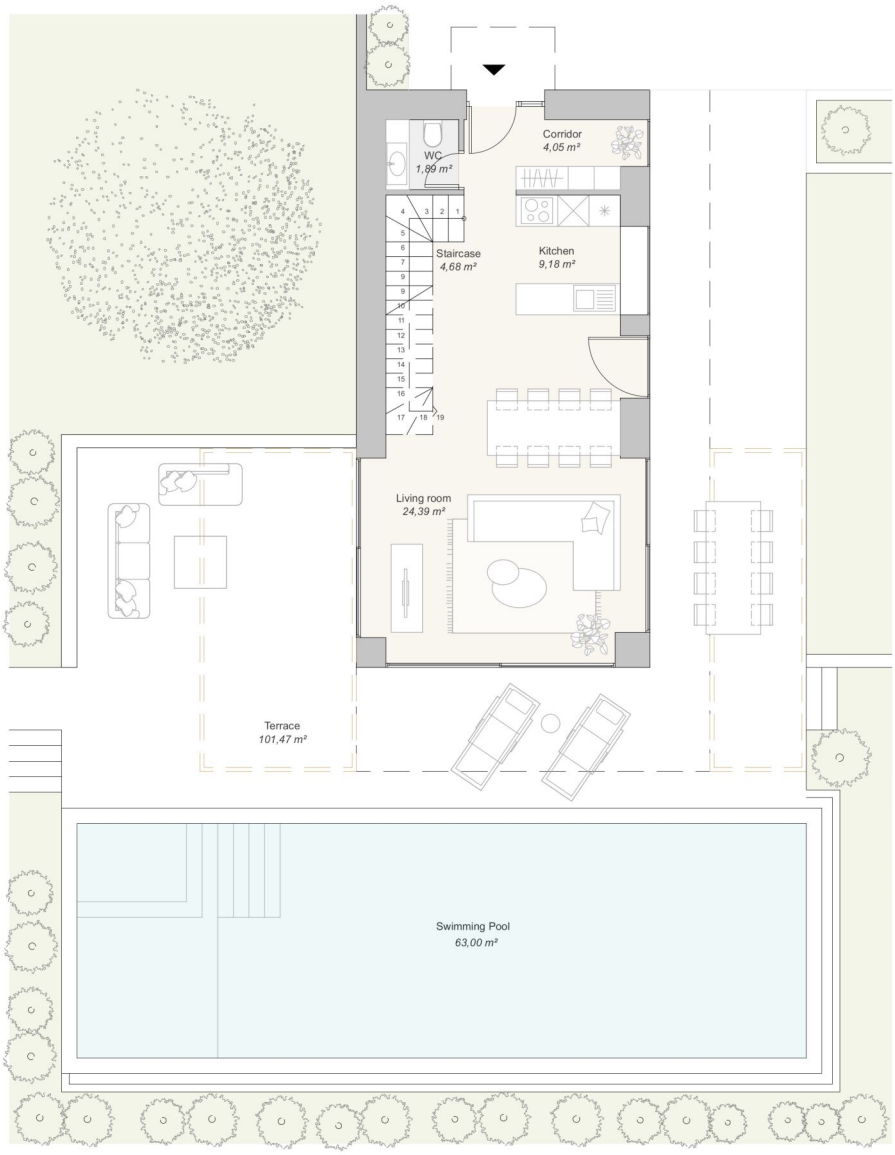


# Pläne



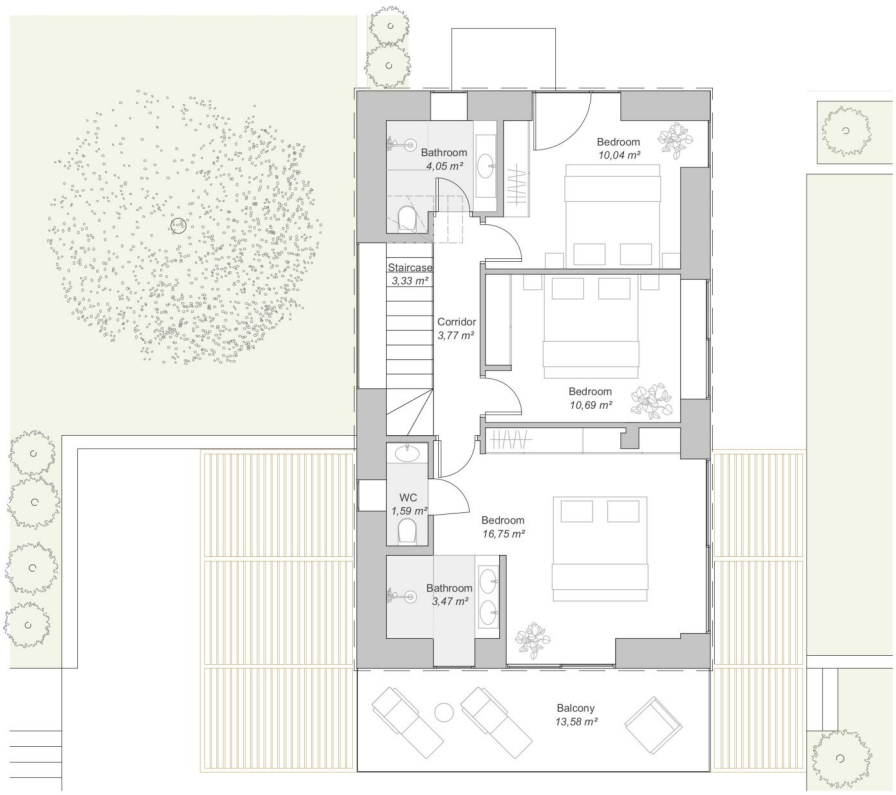

**Basement**

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX



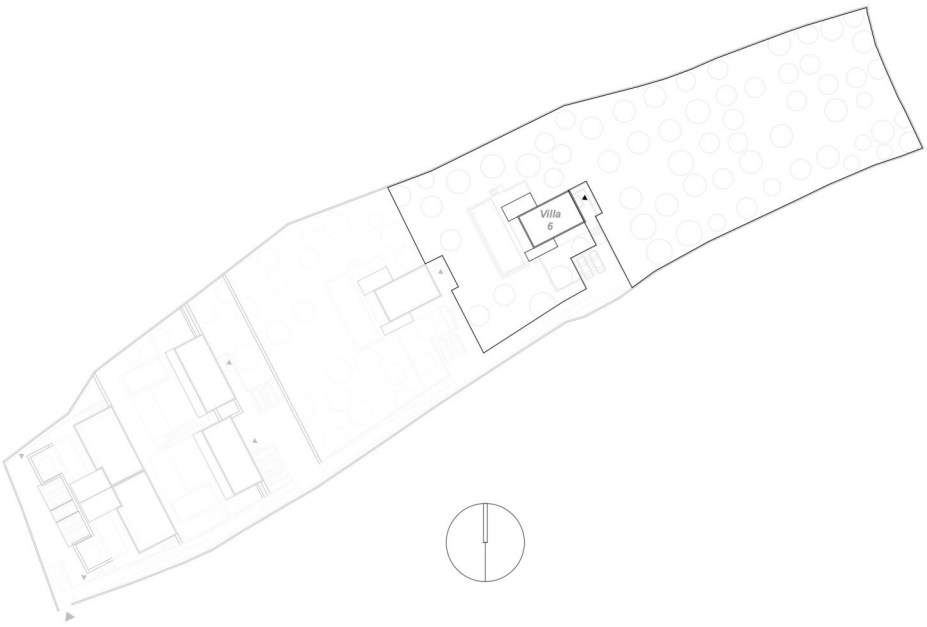

## Groundfloor

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX




## First floor

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX




## Site plan

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

# Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

## Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

### Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Ihr Mutter – Tochter Power Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886
**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917
**E-Mail** info@awfs.at