

OMBRIA RESORT · ALGARVE · LOULÉ

Viceroy Residence · Apartment 2021

EUR 1.154.100 EUR 6.865/m²

Provisionsfrei für den Erwerber

ECKDATEN

Objektart	**Apartment**	Zimmer	**3**
Schlafzimmer	**2**	Badezimmer	**2 (+Gäste-WC)**
Wohnfläche	**168,11 m²**	Käuferprovision	**provisionsfrei**
Objektnummer	**Ombria Viceroy - Einheit 2021**	Etage	**2. OG**
Baujahr	**2024**		

BESCHREIBUNG

Das Apartment 2021 ist ein exklusives 2-Schlafzimmer-Apartment (Typ T2) im zweiten Obergeschoss der Viceroy Residences im Ombria Resort an der portugiesischen Algarve.
Auf einer Gesamtfläche von 168,11 m² (145,47 m² Innenfläche zzgl. 22,64 m² überdachter Terrasse) bieten ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, eine voll ausgestattete Küche, zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen Ankleidebereichen und Bädern en suite sowie ein separates Gäste-WC höchsten Wohnkomfort.
Das Apartment wird schlüsselfertig, komplett möbliert und nach dem exklusiven 5-Sterne-Standard von Viceroy übergeben.

AUSSTATTUNG

- Großzügiges Raumgefühl
- Traumhafter Außenbereich
- Zwei Bäder (en suite)
- Separates Gäste-WC
- 5-Sterne Viceroy Interieur

IMPRESSIONEN









KAUFNEBENKOSTEN · PORTUGAL

IMT (Grunderwerbsteuer) (progressiv gestaffelt)	**bis 7,5 %**
Stempelsteuer (Imposto de Selo)	**0,8 %**
Notar & Registro	**ca. 1 %**
Rechtsanwalt	**ca. 1 %**
Maklercourtage (provisionsfrei für den Erwerber)	**entfällt**
Richtwert gesamt	**ca. 8–10 %**

IMT progressiv; ab ca. 1 Mio. € einheitlich 7,5 %. Kaufnebenkosten je Land — RICHTWERTE für ausländische Käufer (Wiederverkauf, sofern nicht anders vermerkt). Sätze variieren nach Region, Objektwert, Neubau/Bestand und Eigentumsform. Ohne Gewähr; maßgeblich ist die Beratung im Einzelfall.

IHR KONTAKT

Clavis International GmbH
Kleine Reichenstraße 1 · 20457 Hamburg
Tel. 040 350 177 120 · info@clavisinternational.com · clavisinternational.com

Viceroy Residences

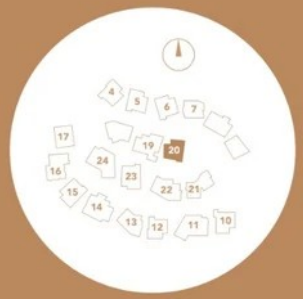
Unit 2021 | T2

FRACTION CK | SECOND FLOOR
Internal Gross C. Area — **145.47 m²**
Covered Terrace — **22.64 m²**
Total — **168.11 m²**

Hall — 3.7 m²
Kitchen — 3.8 m²
WC — 2.7 m²
Living room — 31.4 m²
Terrace — 16.0 m²

A
Bedroom — 18.6 m²
Closet — 5.7 m²
Bathroom — 13.1 m²
Terrace — 3.6 m²

B
Bedroom — 18.3 m²
Closet — 3.8 m²
Bathroom — 14.1 m²







OMBRIA
RESORT
ALGARVE · PORTUGAL