

OMBRIA RESORT · ALGARVE · LOULÉ

# Viceroy Residence · Apartment 611

**EUR 1.214.100** EUR 7.048/m²

**Provisionsfrei für den Erwerber**

## ECKDATEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Apartment** | Zimmer | **3** |
| Schlafzimmer | **2** | Badezimmer | **2 (+Gäste-WC)** |
| Wohnfläche | **172,27 m²** | Käuferprovision | **provisionsfrei** |
| Objektnummer | **Ombria Viceroy - Einheit 611** | Etage | **1. OG** |
| Baujahr | **2024** | | |

## BESCHREIBUNG

Das Apartment 611 ist ein exklusives 2-Schlafzimmer-Apartment im 1. Obergeschoss der Viceroy Residences im Ombria Resort an der portugiesischen Algarve.
Auf einer Gesamtfläche von 172,27 m² (145,32 m² Innenfläche zzgl. 26,95 m² Terrassenflächen) verteilen sich ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, eine Küche, zwei weitläufige Schlafzimmer-Suiten mit eigenen Ankleideräumen und Bädern en suite sowie ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich.
Das Apartment wird vollständig möbliert und nach dem erstklassigen 5-Sterne-Standard von Viceroy übergeben.

## AUSSTATTUNG

- Attraktive 172 m² Gesamtfläche im 1. OG
- Zugang zu Spa & Gastronomie des Resorts
- 2 Luxuriöse Bäder (en suite)
- 1 separates Gäste-WC
- 18-Loch-Golfplatz
- Zwei private Master-Suiten

## 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 611 | T2

FRACTION BD I FIRST FLOOR
Internal Gross C. Area — **145.32 m²**
Uncovered Terrace — **4.31 m²**
Covered Terrace — **22.64 m²**
Total — **172.27 m²**

Hall — 3.7 m²
Kitchen — 4.1 m²
WC — 2.4 m²
Living room — 31.4 m²
Terrace — 14.6 m²

**A**
Bedroom — 18.1 m²
Closet — 3.8 m²
Bathroom — 13.7 m²

**B**
Bedroom — 18.5 m²
Closet — 5.7 m²
Bathroom — 13.0 m²
Terrace — 8.1 m²







OMBRIA
RESORT
ALGARVE · PORTUGAL