

Vila

Rabac, Istrie



Ref	RE-U-47429
Typ	Vila
Region	Istrie > Rabac-Labin
Město	Rabac
NÁBŘEŽÍ	Ne
Výhled na moře	Ne
Vzdálenost od moře	13000 m
Plocha	208 sqm
Pozemek	1326 sqm
Ložnice	3
Koupelny	3
Cena	€ 757 000

LABIN | Moderní vila s bazénem a soukromým wellness (postaveno 2021)!

Prostorný interiér 208 m² | Masivní pozemek 1 326 m² s úpravou | 13 km od pobřeží

Nachází se na úchvatném jihovýchodním pobřeží Istrie—kde se zelené kopce setkávají se safírovým Jadranem—tato moderní vila nabízí dokonalou harmonii dědictví a vysoce kvalitního moderního bydlení. Umístěna poblíž historického městečka na kopci **Labín** a oblázkových pláží **Rabac**, tato nemovitost zachycuje podstatu středomořského životního stylu.

Rezidence: Moderní elegance a funkční design

Dokončena v roce 2021, tato vila je navržena jako sofistikovaná rodinná jednotka, rozprostírající se na dvou podlažích prémiového, prosvětleného obytného prostoru.

- **Přízemí:** Obsahuje úchvatnou **otevřenou obytnou plochu**, která bezproblémově integruje obývací pokoj, jídelnu a moderní kuchyň. Velké skleněné dveře vedou přímo na prostornou krytou terasu, ideální pro venkovní stolování. Tato úroveň také zahrnuje toaletu pro hosty a praktickou skladovací místnost.
- **První patro:** Skládá se z **tří luxusních ložnic**, z nichž každá má vlastní **koupelnu s vlastním sociálním zařízením**. Sekundární terasa na tomto patře nabízí klidný výhled na bujnou istrijskou krajinu.

Pozemky: Váš soukromý svatyně

Rozsáhlá **zahradu o rozloze 1 326 m²** je mistrovským dílem zahradnického designu, nabízející naprosté soukromí a středomořský šarm.

- **Vyhřívaný bazén a sluneční terasa:** Středobod zahrady, ideální pro opalování na istrijském slunci.
- **Samostatný wellness pavilon:** Vyhrazená vedlejší budova s **saunou, hydromasážní vanou (vířivka) a fitness vybavením**—poskytující profesionální wellness zážitek přímo doma.
- **Bezproblémová integrace:** Architektura a barevná paleta byly pečlivě vybrány tak, aby se harmonicky

spojily s přírodním prostředím, zatímco si zachovávají ostrou, moderní estetiku.

Umístění a investiční potenciál

Mikrolokace poskytuje autentický zážitek z malebné istrijské vesnice, nabízející intimitu a únik od městského hluku, přesto zůstává jen krátkou jízdou od městských vymožeností Labinu a živého nábřeží Rabacu.

- **Výjimečná kvalita stavby:** Postavena z vysoce kvalitních materiálů pro dlouhodobou trvanlivost a komfort.
- **Univerzální využití:** Ideální volba pro **luxusní rodinný dům** nebo **vysokovýnosovou investici** na prosperujícím trhu luxusního pronájmu v Chorvatsku.

Zažijte synergii přírody, historie a moderního luxusu v jednom z nejkrásnějších regionů Istrie.

Celkové dodatečné náklady, které nese kupující nemovitosti v Chorvatsku, jsou přibližně 7 % celkových nákladů na nemovitost, které zahrnují:

- daň z převodu nemovitosti (3 % z hodnoty nemovitosti);
- zprostředkovatelská/zprostředkovatelská provize (3%+DPH z provize);
- odměna za advokáta (cca 1%);
- notářský poplatek;
- soudní registrační poplatek;
- náklady na úřední ověřený překlad.

Smlouva o zastoupení/zprostředkovatelská smlouva se podepisuje před návštěvou nemovitostí.

Výhody nemovitosti:

Úložiště
Posilovna
Lázně
Sauna
Zahrada
Urbanizovaný
Moderní

Cena za m²:
3.639 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.196 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v této oblasti:
3.308 €

Průměrná cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
4.548 €

Mediánová cena/m² tohoto
typu v Chorvatsku:
3.949 €

Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



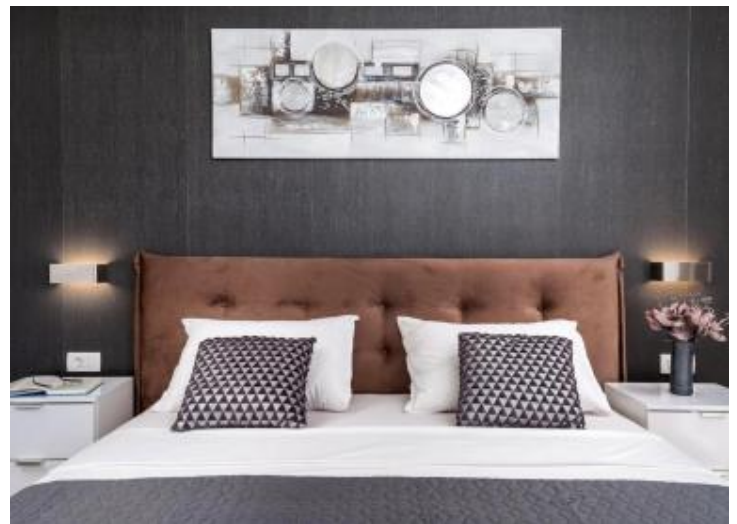
Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie



Vila

Rabac, Istrie

