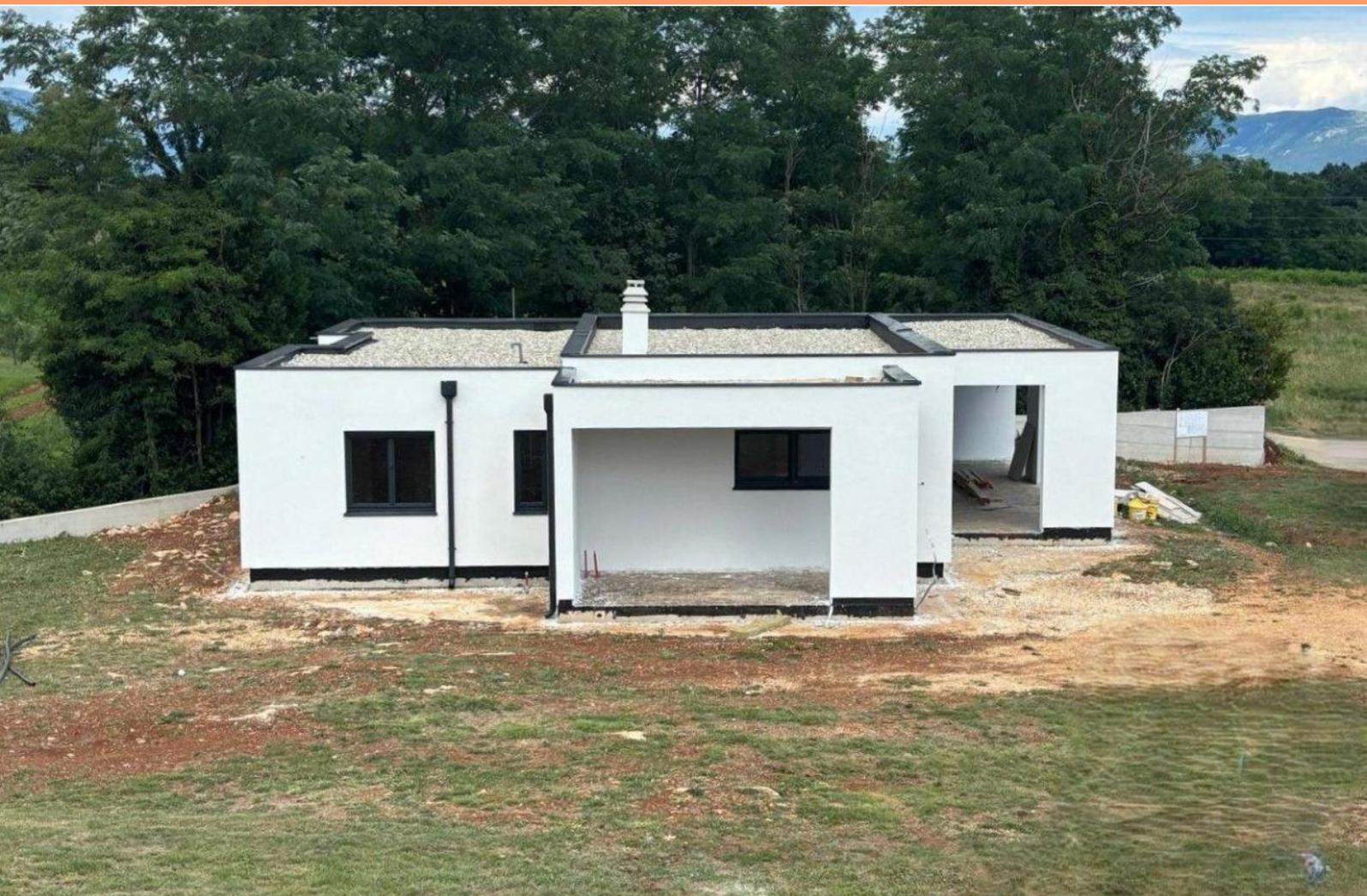


# Haus

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-33615
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	157 qm
<b>Grundstück</b>	870 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 510 000

Im östlichen Teil Istriens, nur drei Kilometer vom Meer entfernt, liegt die mittelalterliche Stadt Labin, ein Ort mit reicher Geschichte und kulturellem Erbe. Heute ist es ein Paradies für Galerien und Künstler, die hier das ganze Jahr über leben und arbeiten. Der Hauptplatz der Stadt wird Sie mit seiner gut erhaltenen Loggia aus dem 16. Jahrhundert bezaubern, von der das Haupttor der Stadt, das St. Flora-Tor, abgeht. Über dem Tor finden Sie das Wappen von Labin und den venezianischen Löwen, ein Symbol der Herrschaft Venedigs. Wenn Sie durch die Stadt schlendern, werden Sie auch eine Kanone aus der österreichischen Zeit und viele andere faszinierende Details entdecken.

Unweit des Zentrums von Labin, nur 10 Autominuten entfernt, wartet ein neu errichtetes Fertighaus auf seine zukünftigen Besitzer.

Dieser Niedrigenergiebungalow hat eine Fläche von 157,5 Quadratmetern und wurde im Mai 2024 errichtet, benötigt jedoch noch den letzten Feinschliff.

Sowohl im Wohnzimmer als auch in den beiden Schlafzimmern sind die Installationen für eine Klimaanlage vorbereitet. Es gibt auch Vorkehrungen für Sonnenkollektoren sowie wärmeisolierte Dreikammer-PVC-Fenster mit Moskitonetzen und Rollläden.

Das Haus verfügt über eine offene Küche und einen Essbereich, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, ein Gäste-WC und einen Technikraum. Zum Heizen und Kühlen sind drei Klimaanlagen und ein Kamin vorgesehen. Der Kamin befindet sich im Wohnzimmer, während Klimaanlagen für die Schlafzimmer und das Wohnzimmer vorgesehen sind.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Naturschönheit bietet.

Vor der Terrasse besteht die Möglichkeit einen Pool von 10x4 Metern zu bauen, hierfür liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Dann wird dieses Haus zu einer perfekten neuen Villa.

Auf dem 870 Quadratmeter großen Grundstück gibt es Parkplätze für drei Autos. Das Anwesen ist an die Wasser- und Stromversorgung der Stadt angeschlossen und verfügt über eine Öko-Klärgrube zur Abfallentsorgung.

Es verfügt über eine asphaltierte Zufahrtsstraße, klare Eigentumsverhältnisse und keine Belastungen, was es zu einer guten Investition für diejenigen macht, die ein ruhiges Leben in Meeresnähe suchen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
3248 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2308 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2123 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2893 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2571 €

# Haus

Labin, Istrien



# Haus

Labin, Istrien





# Haus

Labin, Istrien



# Haus

Labin, Istrien



# Haus

Labin, Istrien





# Haus

Labin, Istrien

