

# Villa

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-36791
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	175 qm
<b>Grundstück</b>	410 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 490 000

An der Südostküste Istriens, wo sanfte grüne Hügel auf das Meer treffen und Natur und Kulturerbe nahtlos miteinander verschmelzen, liegen zwei charmante Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich ergänzendem Charakter – Labin und Rabac.

Die malerische Stadt Labin liegt auf einem Hügel 320 Meter über dem Meeresspiegel, nur fünf Kilometer von den weißen Kieselstränden von Rabac entfernt. Sie blickt auf eine reiche Geschichte zurück, die eng mit dem Bergbau verbunden ist, der die Region nachhaltig geprägt hat. Einst wurde Labin kurzzeitig zur unabhängigen Republik erklärt, heute ist es eine faszinierende Mischung aus Widersprüchen – hier trifft Altes auf Neues, Geschichte verflechtet sich mit Gegenwart und Tourismus verbindet sich harmonisch mit Kunst.

Nur eine kurze Strecke von Labin entfernt steht jetzt ein wunderschön renoviertes Haus mit 175 m<sup>2</sup> auf einem 410 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Swimmingpool zum Verkauf.

Das Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen – Keller, Erdgeschoss und erster Stock – und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die auf Komfort und Funktionalität ausgelegt ist.

Im Untergeschoss befinden sich eine Küche mit Kamin, ein Abstellraum und ein zusätzlicher Hauswirtschaftsraum.

Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, einen Essbereich und eine Küche mit direktem Zugang zu einer mit einer Pergola überdachten Terrasse sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein separates WC und einen Abstellraum.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse mit atemberaubender Aussicht.

Die Klimatisierung erfolgt über eine Klimaanlage und eine elektrische Fußbodenheizung, was den Komfort das ganze Jahr über erhöht. Der vollständig eingezäunte Außenbereich umfasst einen 23 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck sowie ein 28 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude, das derzeit als Lager genutzt wird, aber das Potenzial bietet, in einen Wellness- und Fitnessbereich oder ein Studio-Apartment umgewandelt zu werden.

Dieses vollständig möblierte und ausgestattete Anwesen ist sofort bezugsfertig und stellt somit eine ausgezeichnete Wahl sowohl für das Familienleben als auch eine lukrative Investition für die Vermietung an Touristen dar.

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>:  
2800 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3122 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4366 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



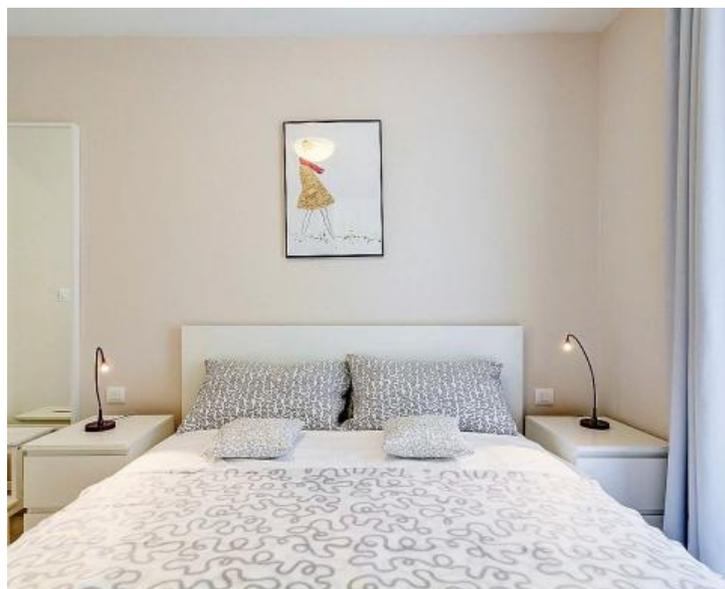
# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien

