

Villa

Kanfanar, Istrien



Ref	RE-U-38501
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Kanfanar
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	7000 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	340 qm

Villa

Kanfana, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 362 000

Villa

Kanfanar, Istrien



Im malerischen Herzen Istriens, in der Nähe der charmanten Stadt Kanfanar—berühmt für den istrischen Ochs und traditionelle Fuži-Pasta—entsteht derzeit eine moderne zweigeschossige Villa, die eine perfekte Kombination aus zeitgenössischem Design, natürlicher Umgebung und Investitionspotenzial bietet.

Das Haus erstreckt sich über 160 m² und steht auf einem 340 m² großen Grundstück, das über einen durchdachten Grundriss verfügt, der sowohl für das Wohnen als auch für die touristische Vermietung ideal ist. Das Erdgeschoss umfasst eine offene Küche, einen Ess- und Wohnbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine zusätzliche Gästetoilette. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad.

Das Haus ist mit Klimaanlage ausgestattet, und ein Kamin ist für das Erdgeschoss geplant, um Wärme und Charakter zu verleihen. Der Außenbereich umfasst einen privaten Swimmingpool mit einer Sonnenterrasse und zwei ausgewiesene Parkplätze.

Die Immobilie befindet sich in einem fortgeschrittenen Bauzustand—die Fassade ist fast fertiggestellt, während die Innenausstattungen wie Fliesen, Parkett, Sanitäranlagen und Innenzimmerei noch installiert werden müssen.

Dank ihrer zentralen Lage und hervorragenden Verkehrsanbindungen auf der gesamten Halbinsel Istrien ist die Immobilie nur eine kurze Autofahrt von der berühmten Küstenstadt Rovinj entfernt, was sie zu einer idealen Wahl für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder hochwertige touristische Vermietungen macht.

Diese Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer. Der angegebene Preis gilt für umsatzsteuerpflichtige juristische Personen; für Privatpersonen wird die Mehrwertsteuer zum Endpreis hinzugefügt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, eine moderne Villa an einem der begehrtesten und strategisch günstigsten Standorten Istriens zu besitzen.

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.

Villa

Kanfana, Istrien



Preis pro m²:
2263 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3558 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3352 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3867 €

Villa

Kanfanar, Istrien



Villa

Kanfanar, Istrien

