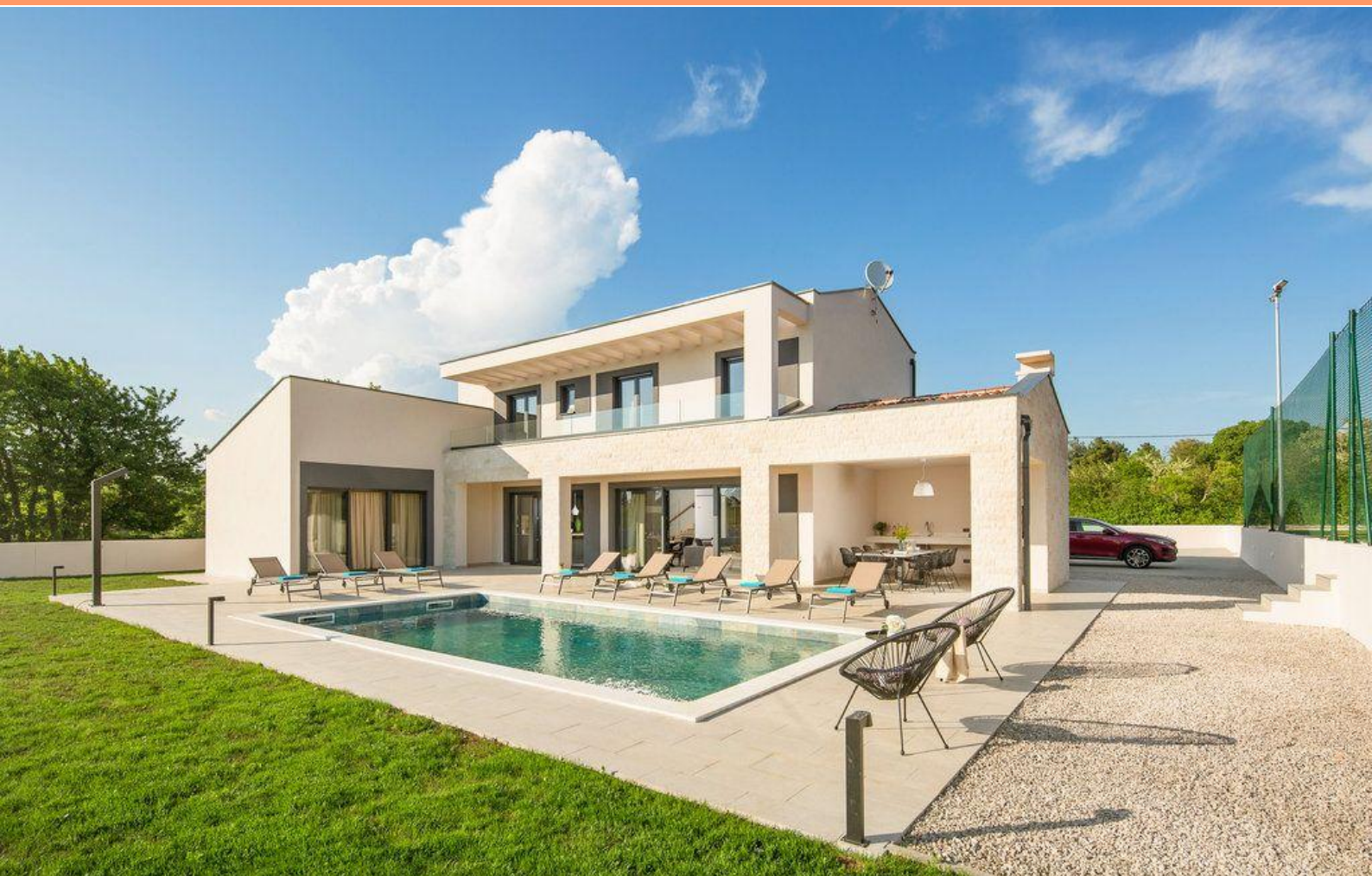


Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-39445
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	232 qm
Grundstück	1848 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 869 000

Entdecken Sie eine Luxusvilla mit Schwimmbad, Wellnessbereich und privatem Tennisplatz an der südöstlichen Küste Istriens, wo üppige grüne Hügel auf das funkelnde Adriatische Meer treffen.

Diese exklusive Immobilie auf 1848 m² Land bietet einen idealen Rückzugsort für diejenigen, die Privatsphäre, Eleganz und einen hochwertigen Lebensstil suchen.

In der Nähe der historischen Stadt Labin und der schönen Strände von Rabac gelegen, verbindet die Villa perfekt die natürliche Umgebung mit dem bequemen Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten.

Die mit Raffinesse und Komfort gestaltete Villa mit 232 m² verfügt über ein modernes Interieur, das auf Funktionalität und Stil ausgerichtet ist. Das geräumige Wohnzimmer mit einem gemütlichen Kamin fließt nahtlos in einen eleganten Essbereich und eine voll ausgestattete Küche über. Diese Räume öffnen sich zu einer überdachten Terrasse und einer Sommerküche mit Kamin, die einen einladenden Außenbereich zum Entspannen und Unterhalten schafft.

Das Erdgeschoss umfasst einen Wellnessbereich mit Sauna, ein Fitnessstudio mit eigenem Bad, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und praktische Nebenräume wie eine Waschküche, ein WC, einen Technikraum und einen Abstellraum. Im Obergeschoss verfügen drei luxuriöse Schlafzimmer jeweils über ein eigenes Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Pergola, die atemberaubende Ausblicke und ein Gefühl von Freiheit bietet.

Der wunderschön angelegte Garten ist vollständig eingezäunt und mit einer automatischen Bewässerung ausgestattet. Ein beheiztes 39 m² großes Schwimmbad mit Liegebereich bildet das Herzstück des Außenbereichs. Weitere Merkmale sind ein privater Tennisplatz, ein Spielplatz für Kinder und ein Carport für zwei Fahrzeuge. Die Villa ist vollständig klimatisiert und verfügt über eine Zentralheizung, die ganzjährig für Komfort sorgt. Schnelles optisches Internet und Smart-TVs in jedem Schlafzimmer bieten modernen Komfort.

Diese Luxusvilla in Istrien ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für Familien, die ein hochwertiges Zuhause suchen, oder für Investoren, die nach einer touristischen Mietimmobilie mit hoher Rendite suchen. Mit einer unschlagbaren Lage, hochwertiger Bauweise und herausragenden Annehmlichkeiten stellt diese Villa ein einzigartiges Angebot auf dem Markt 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.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Abstellraum

Villa

Labin, Istrien



Fitnessraum
Spa
Sauna
Garten
Urbanisiert
Modern

Villa

Labin, Istrien



Preis pro m²:
3.746 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.196 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.308 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.548 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.949 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



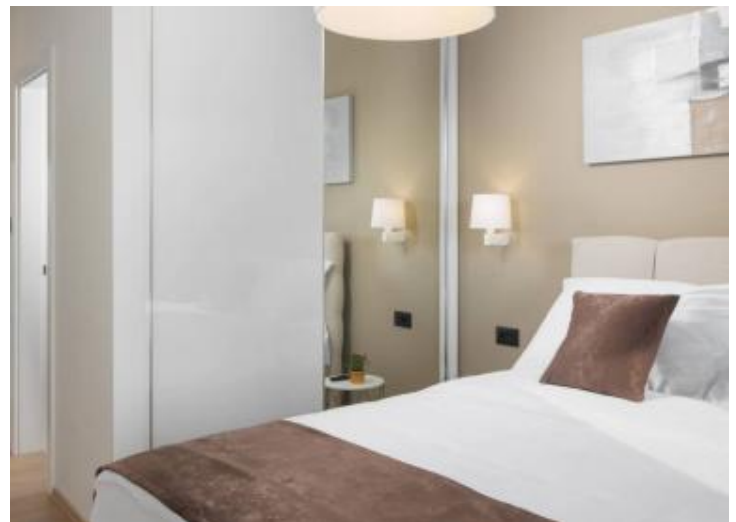
Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien

