

# Villa

## Valtura, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-39824
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Valtura
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2000 m
<b>Wohnfläche</b>	197 qm
<b>Grundstück</b>	528 qm

# Villa

## Valtura, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 333 000

# Villa

## Valtura, Istrien



Eine neue Villa mit Swimmingpool steht in Valtura, nur 2 km vom Meer entfernt, zum Verkauf. Die Immobilie hat eine Gesamtbruttofläche von 197,54 m<sup>2</sup> und umfasst 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, eine geräumige offene Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer sowie eine Sommerküche, eine Terrasse und 2 Loggien. Das Grundstück misst 528 m<sup>2</sup>.

Die Projektunterlagen, einschließlich der Baugenehmigung, sind vollständig, und die Versorgungsleistungen sind bezahlt. Das Haus befindet sich noch im Bau, was kleinere Änderungen nach Wunsch ermöglicht. Abgeschlossene Arbeiten umfassen die Rohbauphase, die Installation von Außenfenstern mit Dreifachverglasung, die Eingangstür, die Elektroinstallationen, das Dach und die erste Phase des Swimmingpools.

Die Immobilie ist günstig gelegen in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten und bietet eine hervorragende Gelegenheit für das Familienleben, ein privates Ferienhaus oder touristische Vermietung. Es besteht auch die Möglichkeit, zusätzliches Bauland neben dem Haus zu erwerben, das als erweiterter Garten, Parkplatz oder Grundstück für den Bau eines weiteren Hauses dienen kann. Dieses zusätzliche 490 m<sup>2</sup> große Grundstück ist für 89.000 Euro erhältlich.

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.

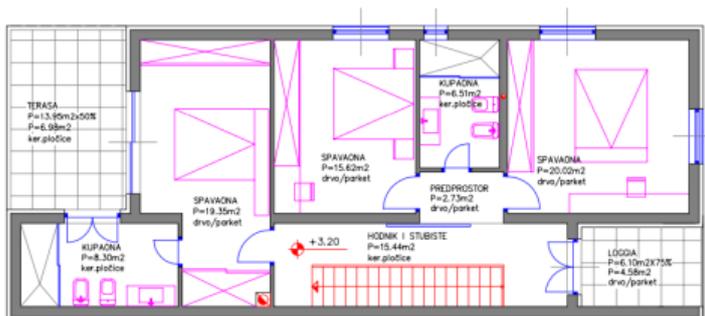
Preis pro m<sup>2</sup>:  
1690 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3571 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3529 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4416 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3873 €



KAT



izgrađenost 130.00m<sup>2</sup>  
bruto površina 197.54m<sup>2</sup>+U+T+LJ.K+L  
neto površina 185.28m<sup>2</sup>

PRIZEMLJE