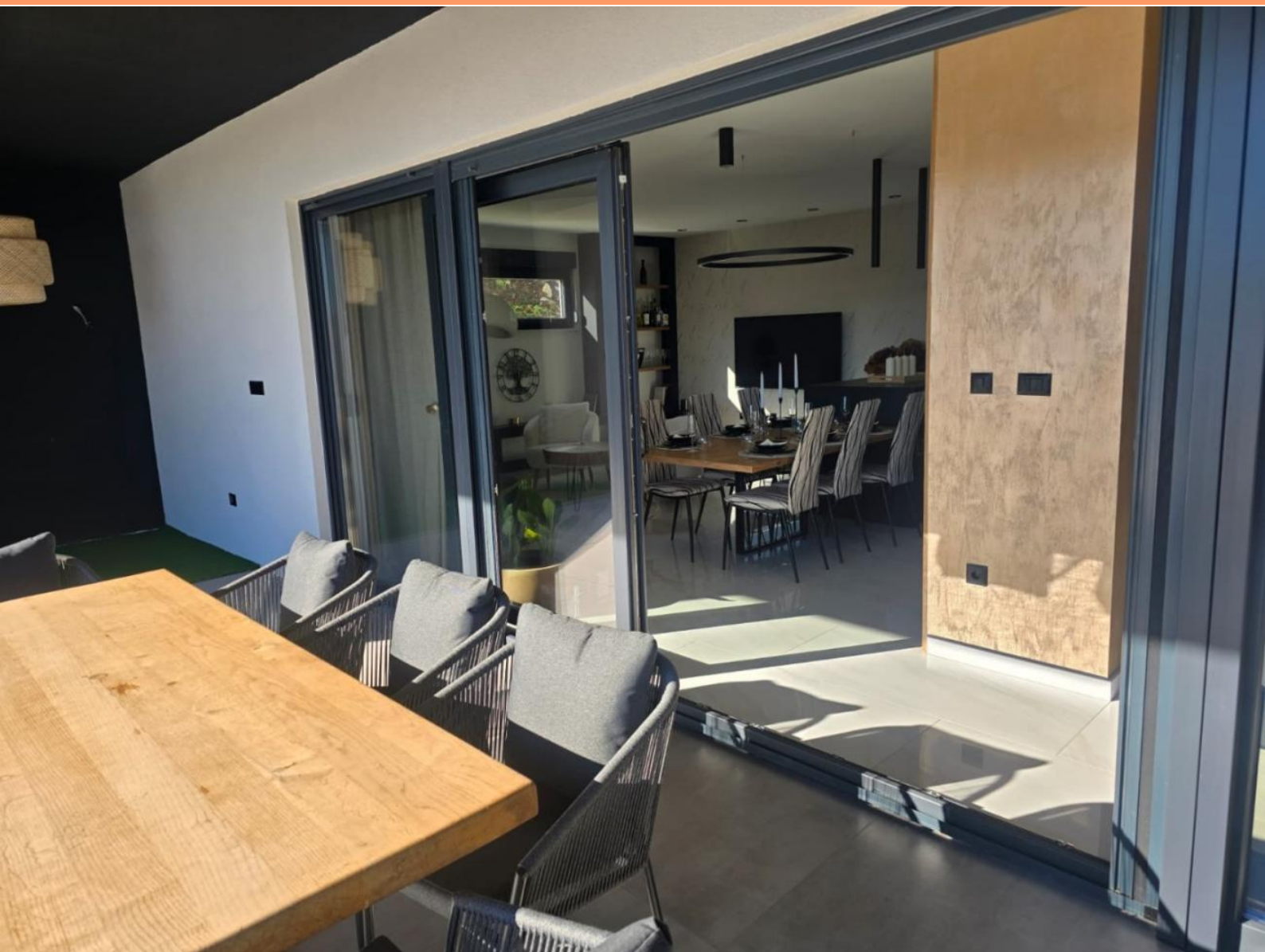


Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-46572
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	11000 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	1599 qm

Villa

Labin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 765 000

Moderne 140 m² Designer-Villa auf weitläufigem 1.599 m² Grundstück - Nähe Labin & Rabac!

Genießen Sie die perfekte Balance aus zeitgenössischem Luxus und istrianischer Ruhe. Diese brandneue, freistehende Villa (2025) befindet sich in den grünen Hügeln nahe der historischen Stadt **Labin** und besticht durch ihr **ungewöhnlich großes 1.599 m² großes Privatgrundstück**. Nur 11 km von den türkisfarbenen Gewässern von **Rabac** entfernt, ist diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für diejenigen, die moderne Architektur mit einem großzügigen Außenbereich suchen.

Wichtige Immobilienmerkmale:

- **Architektur & Effizienz:** Ein hochmodernes **fertiggestelltes Smart Home**, das für langfristigen Komfort konzipiert wurde. Zu den Merkmalen gehören **Fußbodenheizung**, vollständige Klimaanlage und die Bereitschaft für **photovoltaische Solarpanels**.
- **Innenlayout (140 m²):** Ein eleganter, offener Wohnbereich integriert das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche. Große Glasöffnungen führen zu einer **40 m² großen überdachten Terrasse**, die mit einer maßgeschneiderten Sommerküche ausgestattet ist.
- **Schlafbereiche:** Drei elegante Schlafzimmer, jedes mit einem **eigenen Badezimmer**, die maximalen Komfort für Familie oder Gäste bieten. Enthält eine Gästetoilette und separaten Stauraum.
- **Meisterhafte Außenbereiche:** Der massive **1.599 m² große Garten** ist vollständig eingezäunt und professionell angelegt. Er verfügt über einen **32 m² großen beheizten Infinity-Pool**, eine geräumige Sonnenterrasse und einen authentischen Grillbereich.
- **Nachhaltigkeit & Technik:** Private Parkplätze für 2+ Fahrzeuge, ausgestattet mit einer **eigenen Ladestation für Elektrofahrzeuge**. Die Infrastruktur für Hochgeschwindigkeitsinternet, Satelliten- und Kabelfernsehen ist vollständig installiert.

Ob als renditestarke Investition im boomenden **Touristenvermietungsmarkt Kroatiens** oder als abgeschiedenes Familienrefugium, bietet diese Villa in der Umgebung von Labin unvergleichlichen Raum und moderne Annehmlichkeiten.

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

Villa

Labin, Istrien



unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Schwimmbad
Abstellraum
Fußbodenheizung
Garten
Freistehend
Modern

Villa

Labin, Istrien



Preis pro m²:
5.464 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3.229 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3.327 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.552 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3.950 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien

