

Villa

Umag, Istrien



Ref	RE-U-13961
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	20 m
Wohnfläche	480 qm
Grundstück	892 qm
Schlafzimmer	8
Badezimmer	7
Preis	€ 2 000 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Außergewöhnliches Mehrzweckgebäude in erster Meereslinie in Umag, das sowohl als luxuriöse Privatvilla als auch als Boutique-Hotel mit Swimmingpool genutzt werden kann!

Direkt gegenüber den Piers für die Luxusyachten!

Ideal für Segler!

Die Gesamtfläche beträgt 480 qm.

Grundstück ist 892 qm groß.

Villa wurde 1964 gebaut und 2019 komplett renoviert.

Diese wunderschöne Villa mit Pool ist eine ideale Kombination aus traditionellem istrischem Stil und moderner Dekoration.

In Stein gekleidet, fügt es sich perfekt in das Bild der istrischen Landschaft ein und ist gleichzeitig hervorragend modern. Die Lage der Villa bietet uns einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer, die Natur und Umag.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem Flur, Wohnzimmer mit Bioethanol-Kamin und Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse, Toilette und Abstellraum. Im Erdgeschoss befindet sich auch eine moderne Küche mit den neuesten Geräten und ein Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Außengrill, die mit dem Garten verbunden ist, in dem sich der Swimmingpool befindet.

Im ersten Stock der Villa gibt es einen Flur, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer, und ein Schlafzimmer hat Zugang zu einem geräumigen Balkon mit schöner Aussicht.

Das Heizen und Kühlen erfolgt über ein zentrales Heiz- und Kühlsystem mit Gebläsekonvektoren.

Die Sicherheit ist auf einem hohen Niveau, da es Kameras in der Siedlung gibt. In unmittelbarer Nähe der Villa befindet sich ein Sportplatz, auf dem Sie Erholung genießen können.

Es ist eine großartige Gelegenheit, ebenso wie die Lage des Anwesens, die nicht weit vom Meer und der Stadt Umag entfernt ist. Ideale Immobilie für eine touristische Investition oder ein Familienleben.

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 m²:
4167 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5578 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6136 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
8093 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

Villa

Umag, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Umag, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Umag, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



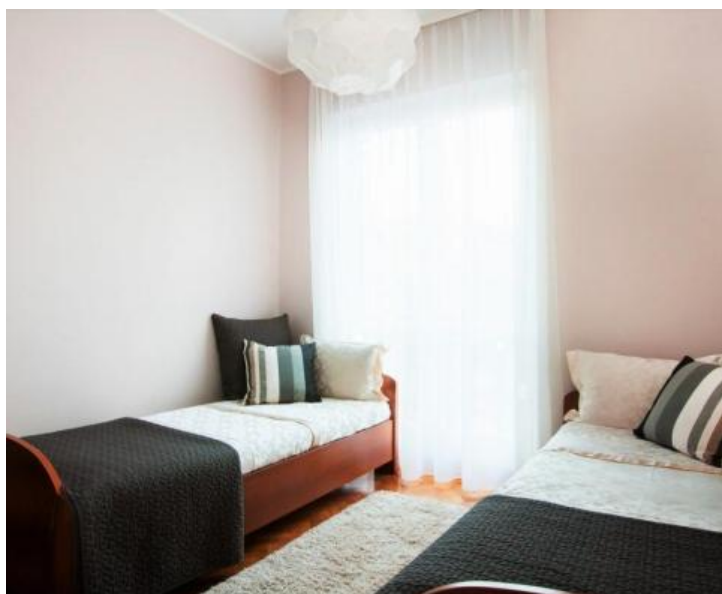
Villa

Umag, Istrien



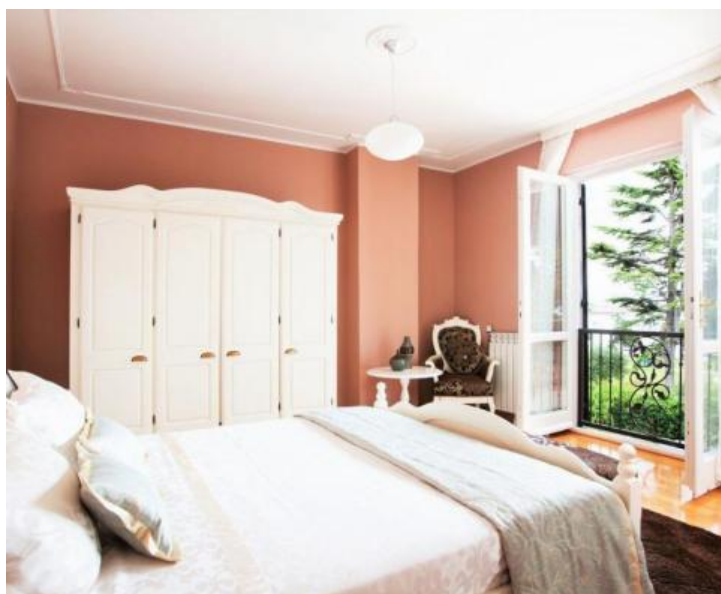
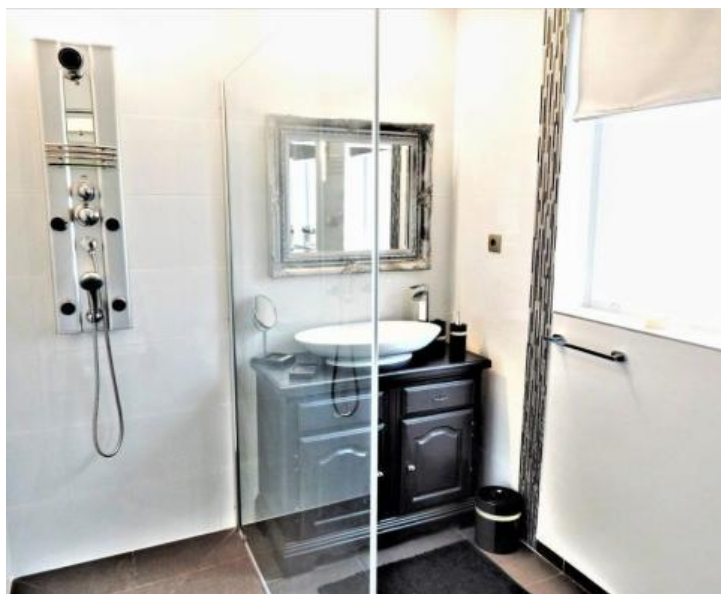
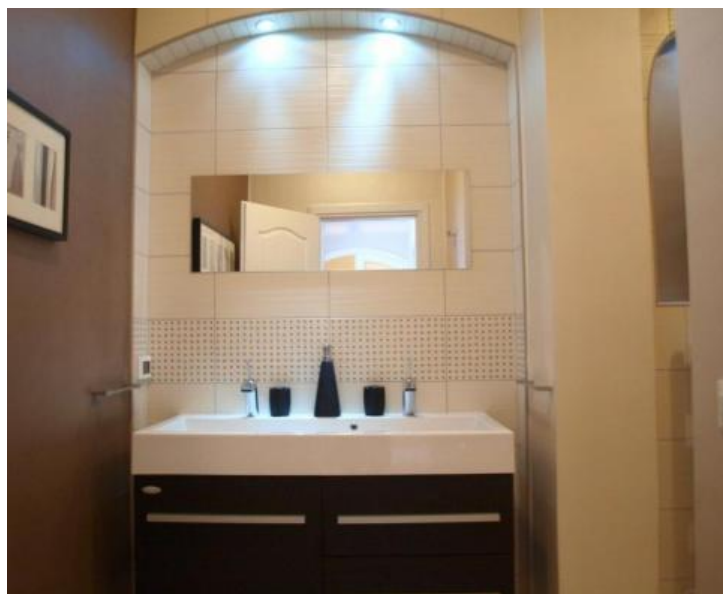
Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien

