

# Villa

Marčana, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-15605
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Marčana
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	10000 m
<b>Wohnfläche</b>	170 qm
<b>Grundstück</b>	398 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 490 000

# Villa

## Marčana, Istrien



### **Der Preis fiel von 540.000 Euro auf 520.000 Euro!**

Ferienvilla mit Swimmingpool in Marcana, ca. 10 km vom Meer entfernt!

Eine moderne Villa mit 170 m<sup>2</sup> und beheiztem Swimmingpool auf einem 398 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Villa besteht aus einem offenen Wohnzimmer mit einer besonderen Atmosphäre, die durch einen Kamin geschaffen wird, einer Küche mit Esszimmer, vier Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Jedes Zimmer ist mit Klimaanlage und einem LCD-Fernseher ausgestattet, während die Küche mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist.

Die Villa wird möbliert verkauft.

Auf dem komplett eingezäunten, 398 m<sup>2</sup> großen Garten befindet sich der bereits erwähnte beheizte Swimmingpool, was sich hervorragend für die Verlängerung der Touristensaison eignet, wenn die zukünftigen Eigentümer das sehr gut etablierte Geschäft der Vermietung dieser hervorragenden Immobilie weiterführen möchten.

Es gibt einen gemauerten Grill, eine Außendusche, eine Liegewiese und Parkplätze im Garten.

Die Villa bietet den zukünftigen Eigentümern absolute Ruhe und Privatsphäre und ist aufgrund ihrer außergewöhnlichen Lage nur 10 Minuten vom Flughafen Pula, Geschäften, Restaurants und allen notwendigen Einrichtungen entfernt. Wichtig zu erwähnen ist, dass es in unmittelbarer Nähe Fahrradwege gibt.

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>:  
2882 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3608 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4366 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €



# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien





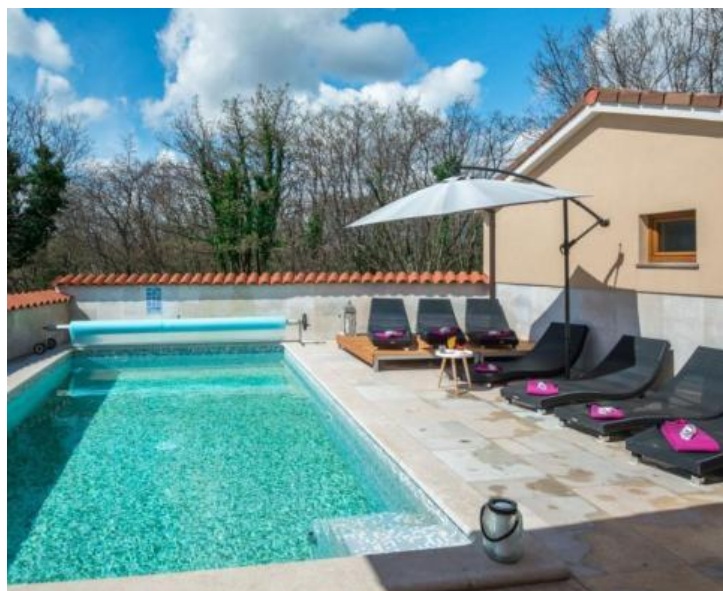
# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien





# Villa

Marčana, Istrien





# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien





# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien

