

# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-7942      |
| <b>Kategorie</b>        | Villa          |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula |
| <b>Ort</b>              | Veruda, Pula   |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein           |
| <b>Meersblick</b>       | Nein           |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 1000 m         |
| <b>Wohnfläche</b>       | 310 qm         |
| <b>Grundstück</b>       | 600 qm         |

# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Schlafzimmer</b> | 5         |
| <b>Badezimmer</b>   | 2         |
| <b>Preis</b>        | € 575 000 |

# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



Solide Villa in Veruda, nur 1 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 310 qm. Grundstück ist 600 qm groß.

Villa wurde 1910 erbaut, es ist ein typisches österreichisch-ungarisches Gebäude.

Die Villa besteht aus zwei geräumigen Wohneinheiten, einer Garage, einer Taverne und einem Keller mit einem Garten von 600 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss gibt es einen Keller von 40 m<sup>2</sup> und eine Taverne/Werkstatt von 50 m<sup>2</sup>.

Das obere Erdgeschoss besteht aus 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Flur und Bad mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist klimatisiert mit Gaszentralheizung, sie ist renoviert und bezugsfertig!

Im ersten Stock befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung zum Renovieren, bestehend aus 3 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Flur und einem Badezimmer mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. Auf dem 600 m<sup>2</sup> großen Garten gibt es eine gepflasterte Außenterrasse mit Grill und Brotbackofen, um in den warmen Monaten die frische Luft zu genießen.

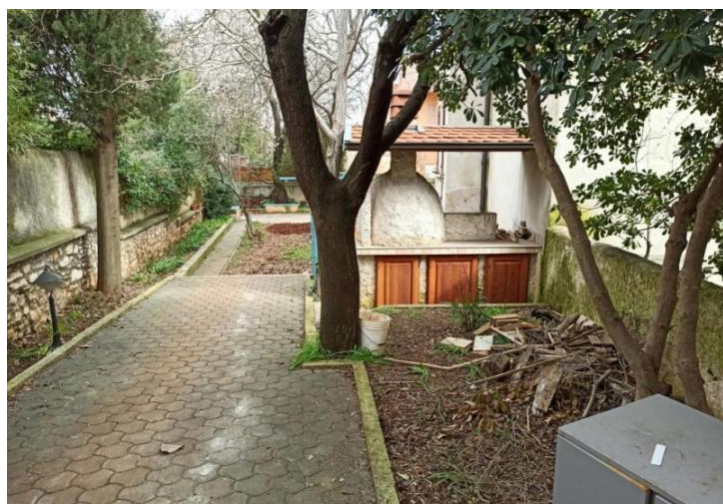
Garage von 25 m<sup>2</sup> und ein weiterer Parkplatz im Hof.

Eigentum mit großem Potenzial!

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.

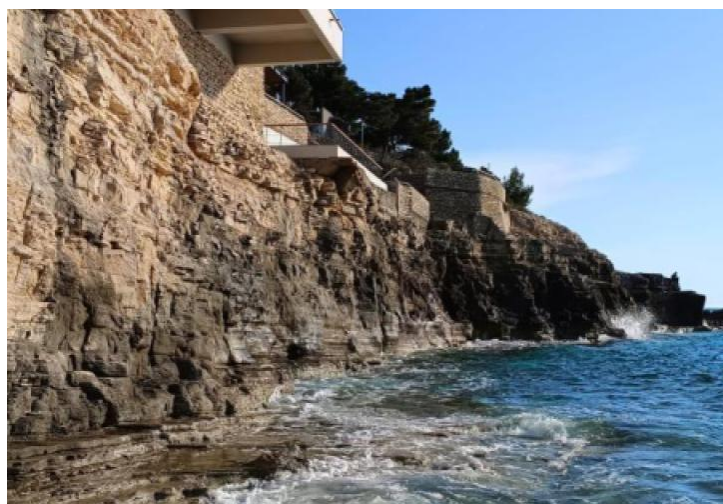
# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



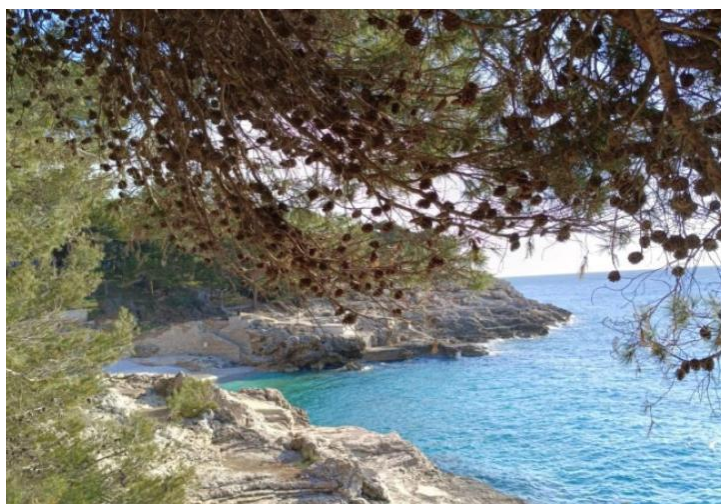
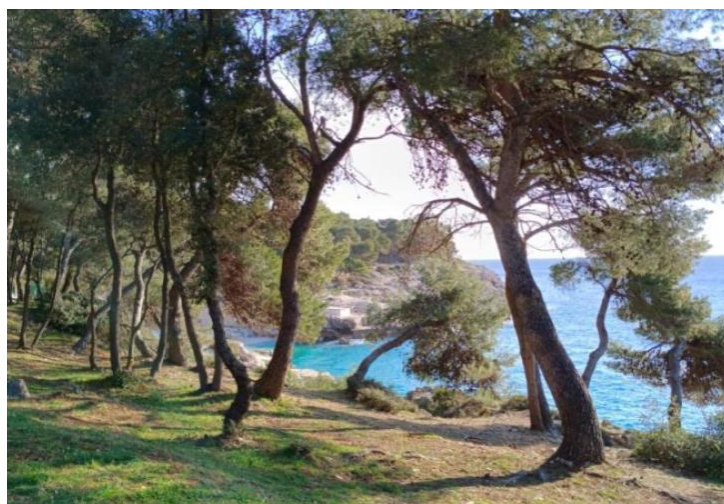
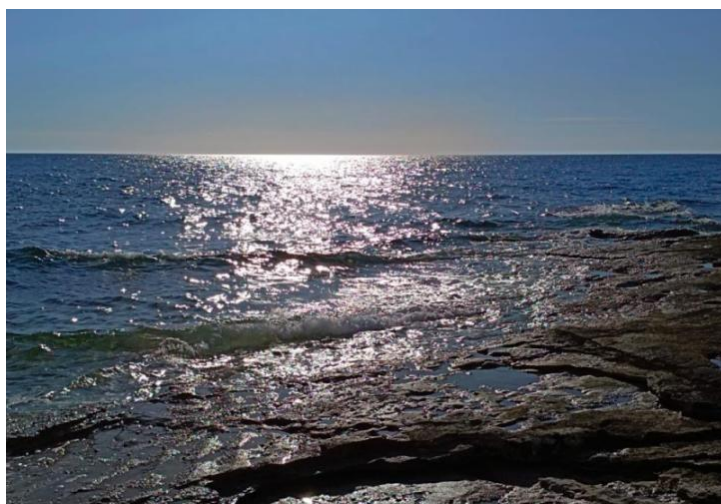
# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



# Villa

## Veruda, Pula, Istrien



# Villa

## Veruda, Pula, Istrien

