

# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-16714       |
| <b>Kategorie</b>        | Villa            |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rovinj |
| <b>Ort</b>              | Svetvinčenat     |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein             |
| <b>Meersblick</b>       | Ja               |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 20000 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 206 qm           |
| <b>Grundstück</b>       | 714 qm           |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 3                |
| <b>Badezimmer</b>       | 3                |
| <b>Preis</b>            | € 640 000        |

# Villa

## Svetvinčnat, Istrien



Villa im Bau in Svetvincenat!

Die Gesamtfläche der zukünftigen Villa beträgt 206 qm. Grundstück ist 714 qm groß.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für 2023 geplant.

Das Erdgeschoss besteht aus überdachtem Eingang, Flur, Küche und Wohnzimmer nach dem Open-Space-Konzept, WC, Technikraum, Schlafzimmer mit eigenem Bad und Abstellraum.

Wir steigen die Innentreppe in den ersten Stock hinauf, dessen Korridor zur Galerie und zu zwei Schlafzimmern führt, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Die Zimmer haben auch Zugang zur Terrasse mit schöner Aussicht.

Die Villa wird auf einem Grundstück von 714 m<sup>2</sup> errichtet.

Es wird einen Pool von 33 qm geben. mit Sonnenterrasse im schönen Garten. Neben dem Swimmingpool wird die Atmosphäre durch die Sommerküche vervollständigt.

Es werden ALU-Schreinerarbeiten und Schiebewände eingebaut.

Die Heizung erfolgt über Fußboden und mit Hilfe von Wärmepumpen.

Diese schöne Villa ist eine ideale Gelegenheit, in eine touristische Vermietung zu investieren, da sie über die Jahre eine definitive Rendite bietet.

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

## Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3107 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3677 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3348 €

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

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

# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



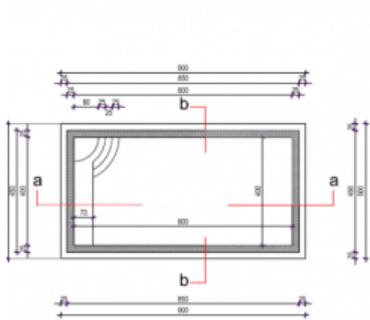
TLOCRT PRIZEMLJA - m<sup>2</sup>

SKLAD NIJE TO KOPIRANE POVRLONE PRAVA

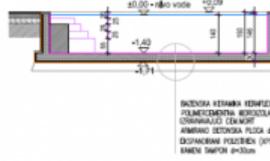
4010 BEO BR000011

| NOB              | PROSTORNA                     | vrsta prostora | podrška              |
|------------------|-------------------------------|----------------|----------------------|
| 1                | SAVJETOVNIŠKI                 | terazija       | 4,80                 |
| 2                | KUHINJA                       | terazija       | 13,30                |
| 3                | PROSTOR ZA JELANJE I PUNJENJE | terazija       | 40,80                |
| 4                | WC                            | terazija       | 4,00                 |
| 5                | TERAZIJA                      | terazija       | 4,30                 |
| 6                | LOKAL                         | terazija       | 14,00                |
| 7                | KUPATILO                      | terazija       | 4,30                 |
| 8                | PROSTOR                       | terazija       | 1,88                 |
| 9                | LAŽNA KUHINJA                 | terazija       | 11,88                |
| 10               | SAVJETOVNIŠKI                 | terazija       | 11,33                |
| 11               | SAVJETOVNIŠKI                 | terazija       | 28,18                |
| ukupno: (ukupno) |                               |                | 142,47m <sup>2</sup> |

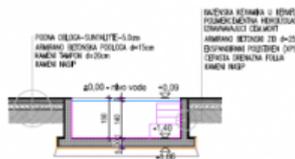




PRESJEK a-a



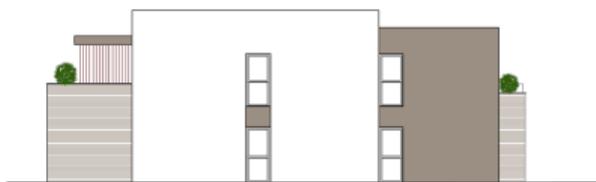
PRESJEK b-b



zapadno pročelje



sjeverno pročelje



istočno pročelje



južno pročelje

