

# Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-18538
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Juršići, Svetvinčenat
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	10000 m
<b>Wohnfläche</b>	250 qm
<b>Grundstück</b>	2600 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 295 000

# Villa

## Juršići, Svetvinčenat, Istrien



Wunderbares Projekt ist in der Umsetzung!

Neue moderne Luxusvilla mit Swimmingpool in Jursici, Svetvincenat, 10 km vom Meer entfernt, mit weitem Meerblick!

Die Gesamtnutzfläche beträgt 250 qm. Grundstück ist 2600 qm groß. (!)

Planung -

Großer Eingang zur Villa (Flur) mit Eingangsgarderobe, Gäste-WC. Vom Korridor (20 m<sup>2</sup>) aus kommuniziert es direkt mit dem Open-Space-Salon, der einen offenen Blick auf das Schwimmbad und einen großen Garten bietet.

Die Küche und das Esszimmer sind Teil des offenen Wohnzimmers.

Es wurde die modernste Bauweise ausgeführt, die Deckenhöhe des Erdgeschosses beträgt 3,20 Meter!

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche, Flur.

Luxuriöse Treppe zum ersten Stock, Hauptschlafzimmer mit Ankleideraum, Badezimmer und großer Terrasse.

Es gibt auch eine große Sonnenterrasse mit Whirlpool und Blick auf das Meer im ersten Stock.

Schwimmbad, Heizraum:

Swimmingpool mit Heizung, Maße 5m x 9m

Heizraum mit separatem Eingang.

Das Gebäude wird im unmöblierten Zustand verkauft, mit einer Wohnfläche von 250m<sup>2</sup>, und der zusätzliche Wow-Effekt entsteht durch die Baugenehmigung für insgesamt 400m<sup>2</sup> Wohnbau, was bedeutet, dass eine weitere Doppelhaushälfte von 150m<sup>2</sup> entstehen kann neben der Villa gebaut! Ohne nach zusätzlichen Berechtigungen zu fragen.

Das Haus wurde nach Süden ausgerichtet gebaut und bietet von der ersten Etage einen Blick auf das Meer.

**WEITERE VORTEILE, DIE HERVORZUHEBEN SIND:**

- großer Garten von 2600 qm
- genug Platz für einen größeren Parkplatz mit 5-8 Stellplätzen
- bezahlte Versorgungsunternehmen, wodurch das Problem der Asphaltierung der Zufahrt zum Grundstück selbst gelöst wird (Bestätigung der Gemeinde, dass sie die Kosten für die Asphaltierung trägt), Energie- und Wasserinfrastruktur befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstücks.

Das Grundstück gehört einer natürlichen Person zu 1/1 ohne Belastung.

Diese Villa liegt 15 Fahrminuten vom Strand Fažana in Vodnjan entfernt. Pula ist eine 25-minütige Fahrt oder 20 km entfernt. 10 km Luftlinie vom nächsten Meer entfernt. Schöne Lage, umgeben von viel Grün, Privatsphäre und Meerblick.

Der Preis bezieht sich auf die Rohbauphase und kann sofort bezogen werden. Es besteht auch die Möglichkeit der Fertigstellung der Arbeiten durch die derzeitigen Eigentümer/Bauherren.

**TECHNISCHE BESCHREIBUNG DES PROJEKTS:**

Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrische Jalousien, Alarmanlage, Videoüberwachung

Zusätzliche Heizquelle: ja - Sonnenkollektoren

Baugenehmigung: ja

# Villa

## Juršići, Svetvinčenat, Istrien



Ausrichtung: Süden

Anzahl Badezimmer: 2

Anzahl Toiletten: 3

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

## Juršići, Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
1180 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3540 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4371 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3872 €

# Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrien



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

# Villa

Juršići, Svetvinčenat, Istrien

