

# Villa

## Marčana, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-19605
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Marčana
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	3000 m
<b>Wohnfläche</b>	200 qm
<b>Grundstück</b>	930 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 830 000

# Villa

## Marčana, Istrien



Moderne Villa mit Swimmingpool in Marcana!  
Die Gesamtfläche beträgt 200 qm. Grundstück ist 930 qm groß.  
Die Villa wurde vor kurzem im Jahr 2022 gebaut.

Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich das Anwesen durch ein attraktives und dennoch schlichtes Design aus, das sich perfekt in die umliegende Landschaft einfügt. Das perfekt abgestimmte Interieur sowie das Exterieur überzeugen durch Praktikabilität und Funktionalität.

Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen: Erdgeschoss und Obergeschoss.  
Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zur Terrasse vereint. Ergänzt wird die Wohnfläche durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC, einen Abstellraum, einen Flur und ein Treppenhaus. Der erste Stock besteht aus drei Schlafzimmern mit eigenem Bad und einer Terrasse mit Meerblick.

Die Heizung/Kühlung der Villa erfolgt über Klimaanlage, während im Erdgeschoss eine Fußbodenheizung installiert ist.

Neben der Villa befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und Kinderspielplatz. Der Garten ist gärtnerisch angelegt und eingezäunt.

Diese Immobilie in Meeresnähe ist eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben sowie eine Investition zum Zweck der touristischen Vermietung.

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>:  
4150 €

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:  
4377 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3867 €

# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien



# Villa

Marčana, Istrien

