

# Villa

## Vodnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-20610
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Vodnjan
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	195 qm
<b>Grundstück</b>	601 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Villa

## Vodnjan, Istrien



**Badezimmer**

3

**Preis**

€ 830 000

# Villa

## Vodnjan, Istrien



Moderne Villa mit beheiztem Pool, Sauna, Whirlpool, luxuriös eingerichtet in der Gegend von Vodnjan, berühmt für Olivenhaine und Brijuni-Inseln.

Wir bieten eine moderne Villa aus dem Jahr 2022 in einer kleinen Stadt in der Nähe von Vodnjan in ruhiger Lage inmitten der Natur, die Ruhe und Privatsphäre gewährleistet.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 601 m<sup>2</sup>.

Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 195m<sup>2</sup>, aufgeteilt in 2 oberirdische Stockwerke, konzipiert als eine Wohneinheit:

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Gäste-WC, 1 Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen großen "Open-Space"-Bereich, bestehend aus Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Die Kommunikation mit dem Swimmingpool und der Liegewiese erfolgt über Glaswände, die den Wohnbereich den ganzen Tag über beleuchten. Es gibt auch einen Esstisch im Freien auf dem überdachten Teil des Hofes.

Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich 2 weitere Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer großen Außenterrasse mit Blick in die Natur.

Die Villa wurde 2022 gebaut.

Am Eingang des Grundstücks werden Sie von einem gepflasterten Parkplatz begrüßt, der zur Liegewiese führt, wo sich ein beheiztes Schwimmbad von 32 m<sup>2</sup> und dazugehörige Einrichtungen befinden.

Neben dem Schwimmbad befindet sich ein Nebengebäude mit Dusche, Sauna und Whirlpool.

Weitere Informationen:

\*Die gesamte Villa verfügt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe.

\* Jedes Zimmer hat eine eigene Klimaanlage.

\*Die Villa ist mit modernen Designermöbeln von höchster Qualität ausgestattet und wird auch so verkauft.

Klares Eigentum, alle Unterlagen sind zur Einsicht verfügbar.

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

## Vodnjan, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4256 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3625 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3600 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4388 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3869 €

# Villa

Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien

