

Villa

Rovinj, Istrien



Ref	RE-U-22392
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	28000 m
Wohnfläche	180 qm
Grundstück	1000 qm
Schlafzimmer	3

Villa

Rovinj, Istrien



Badezimmer

3

Preis

€ 595 000

Villa im Bau in Lindar, Pazin – neu gebaut und stilvoll!
Die Gesamtfläche beträgt 180 qm. Das Grundstück ist 1000 qm groß.

Es ist eine Luxusvilla, die moderne Architektur und mediterranen Stil vereint!
Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, sich am Bau dieser wunderschönen mediterranen Villa zu beteiligen, ihre Wünsche zu äußern und Einfluss auf den Kostenvoranschlag zu nehmen.
Es besteht auch die Möglichkeit, bis zur ROH BAU-Phase aufzubauen.
Die Villa liegt in Zentralistrien, zwischen den istrischen Städten Gračišće, Lindar und Žminj.
Es liegt auf einem hügeligen Gelände inmitten eines zahmen istrischen Eichenwaldes.
Die Lage ist ideal für diejenigen, die Natur und Ruhe lieben.
Das Klima hier ist trocken und gesund und die Nächte sind trotz der starken Hitze im Sommer angenehm.
Es wurde als eine Kombination aus moderner Architektur und traditionellem mediterranen Stil konzipiert
einfache Linien, gebaut mit modernen und traditionellen Materialien wie Stein,
Holz und Beton.
Die Villa hat zwei Etagen.
Durch die Außenterrassen stehen die Wohnräume des Hauses in direktem Kontakt mit dem umliegenden Gelände
und haben einen schönen freien Blick auf die Natur und einen Swimmingpool vom Erdgeschoss und der ersten Etage.
Der Entwurf der geplanten Villa ist ein langgestreckter rechteckiger Grundriss mit Pergolen und Vordächern auf der Südseite.

Die Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer und drei Schlafzimmern
mit drei Badezimmern, einer Toilette und einem Hauswirtschaftsraum.
Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer,
Wirtschaftsraum und Toilette sowie Schlafzimmer mit Bad,
Die erste Etage besteht aus zwei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad. Die Böden sind aus Parkett.
Das Erdgeschoss verfügt über einen Ausgang zur Terrasse mit freiem Blick auf den Pool.

Die Raumheizung und Trinkwasseraufbereitung erfolgt zentral über eine Wärmepumpenanlage.
Energie ist Elektrizität.
Das Gebäude wird über einen Holzkamin mit offener Feuerstelle im Wohnzimmer verfügen, um den gewünschten Ambienteindruck zu erzielen.
In allen Badezimmern ist Fußbodenheizung vorhanden.
Die Schwimmbadfläche beträgt 50 m². Der Rand des Schwimmbeckens ist mit Stein gepflastert und die Innenseite des Schwimmbeckens ist mit Mosaikfliesen gepflastert. Das Sonnendeck rund um den Pool ist mit Stein bedeckt.
Das Architektenteam hat das obige Konzept entworfen, es besteht jedoch die Möglichkeit einer Änderung durch die zukünftigen Eigentümer.

Villa

Rovinj, Istrien



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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3306 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3543 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4371 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3872 €

Villa

Rovinj, Istrien

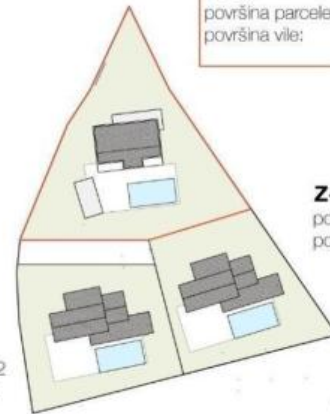
PARCELE



Z-01
površina parcele : 1375m²
površina vile: 260m²

Z-02
površina parcele : 965m²
površina vile: 180m²

na parcele : 1000m²
na vile: 180m²



LJE



JA



Villa

Rovinj, Istrien

KACIJA

