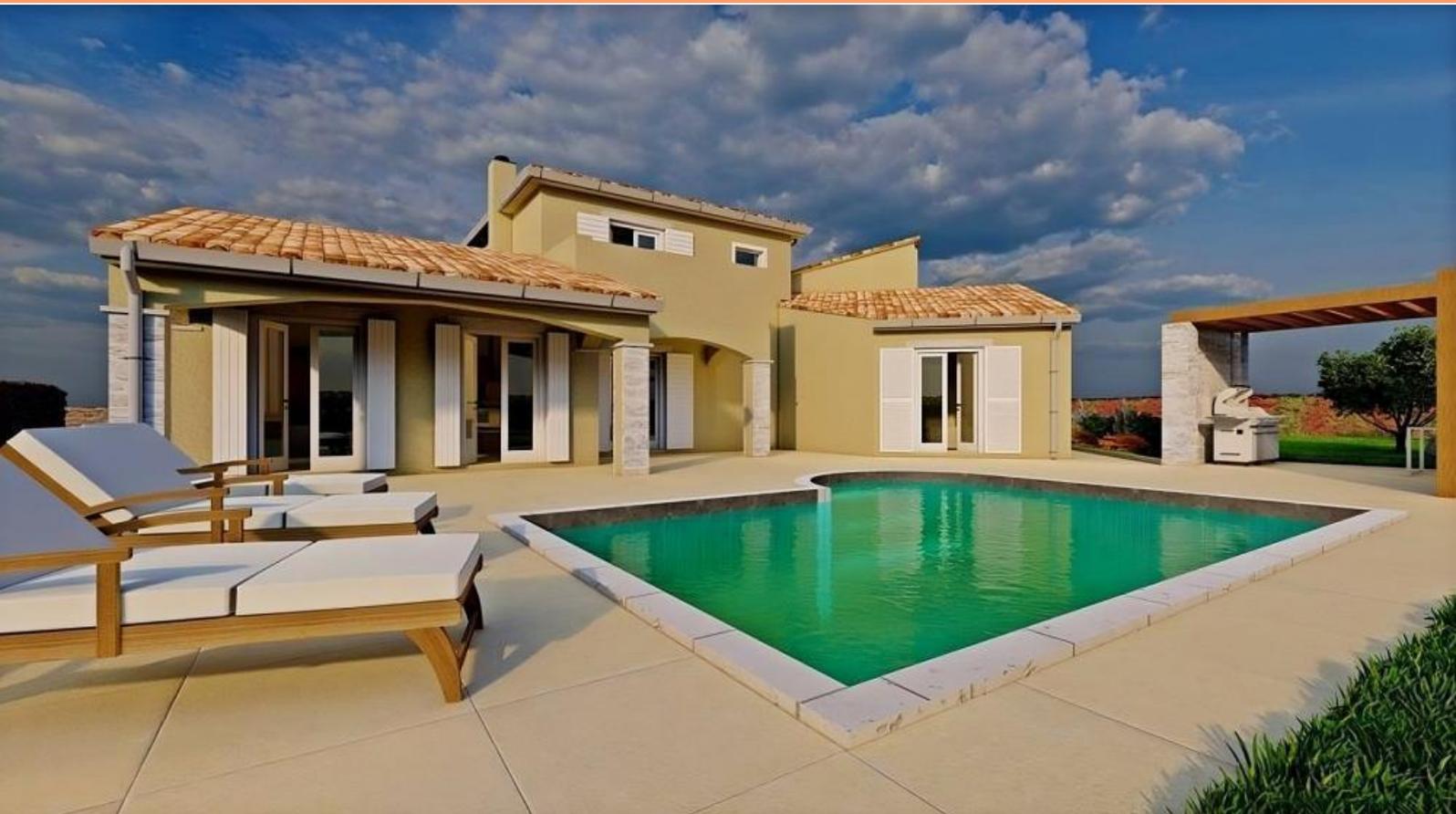


Villa

Kaštel, Buje, Istrien



Ref	RE-U-22853
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Kaštel, Buje
Distanz zum Meer	9000 m
Wohnfläche	170 qm
Grundstück	1230 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 580 000

Villa

Kaštel, Buje, Istrien



Villa mit Swimmingpool in Buje, einer der beliebtesten Städte nahe der slowenischen Grenze.

Die Gesamtfläche beträgt 170 qm. Das Grundstück ist 1230 qm groß.

Unweit von Buj steht ein Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Es liegt in einer sanften Siedlung, umgeben von Natur, Einfamilienhäusern und Ferienhäusern. Neben einer verkehrsgünstigen Lage und einem großzügigen Garten zeichnet sich die Immobilie durch eine Kombination aus Tradition und Moderne, hochwertige Bauweise und räumliche Organisation des Innenraums aus.

Der Wohnraum ist klar definiert und maximal genutzt und erstreckt sich über zwei Etagen mit funktionalem Grundriss.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem Abstellraum/Raum für Geräte vereint.

Im Obergeschoss gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und zwei überdachten Terrassen.

Zum Heizen/Kühlen nutzt das Haus Klimaanlage und Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe. Das Konzept eines sorgfältig gestalteten und umzäunten Gartens im mediterranen Stil wird durch einen 24 m² großen Swimmingpool mit Sonnendeckbereich und Sommerküche ergänzt.

Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung.

Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase, die geplante Fertigstellung der Arbeiten und die Übergabe der Immobilie ist für Ende 2023 geplant.

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

Kaštel, Buje, Istrien



Preis pro m²:
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3512 €

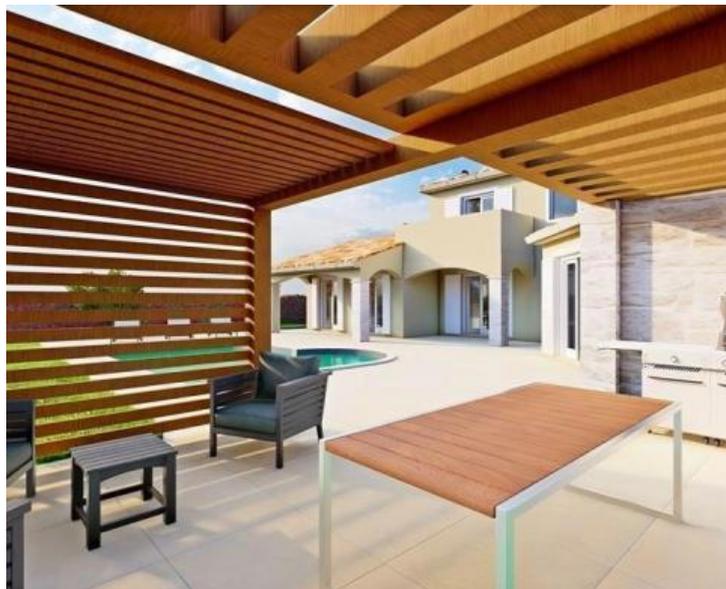
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3414 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4377 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Kaštel, Buje, Istrien



Villa

Kaštel, Buje, Istrien

