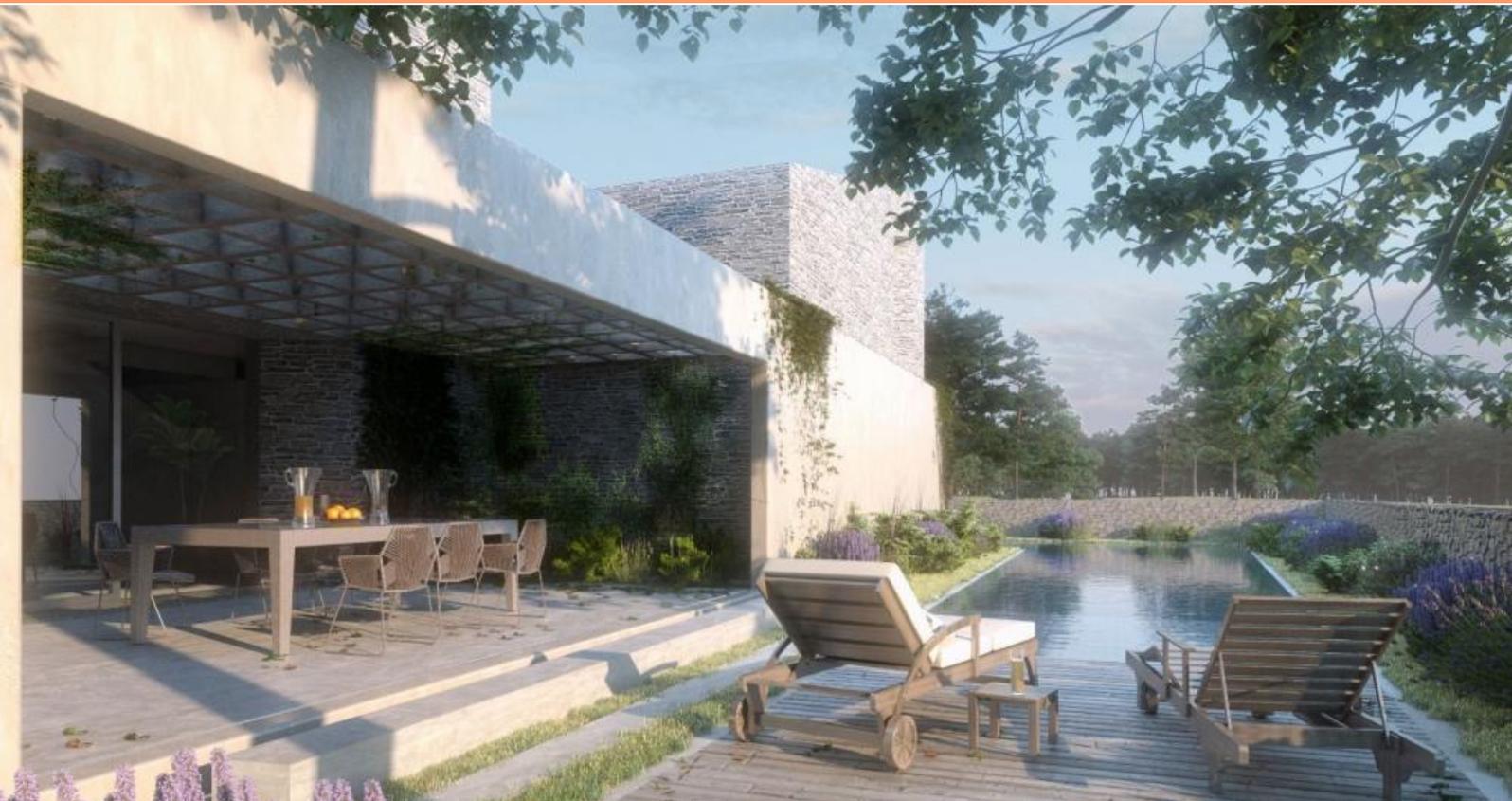


Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-24367
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	9000 m
Wohnfläche	300 qm
Grundstück	660 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	€ 750 000

Zwei Doppelhaushälften mit herrlichem Blick auf die Natur, in der Gegend von St. Bartul in der Nähe von Labin, ca. 9 km vom Meer entfernt!

Die mittelalterliche Stadt Labin liegt auf einem 320 Meter hohen Hügel und nur drei Kilometer vom Meer entfernt, die Touristenstadt Rabac. Sein alter Name Albona wurde erstmals im Jahr 285 erwähnt. Heute ist es ein Kultur- und Verwaltungszentrum mit hochentwickeltem Tourismus. Die Altstadt bietet viele attraktive Ausblicke auf Rabac und die Inseln. Labin, das für kurze Zeit zur unabhängigen Republik erklärt wurde, ist eng mit der reichen Geschichte und dem Bergbau verbunden, die diese Region prägten, und ist heute eine faszinierende Stadt voller Widersprüche. alt und neu, Geschichte und Gegenwart, Tourismus und Kunst. Unweit von Rabac und Labin, in der Siedlung Sv. Bartul liegen diese fabelhaften, modernen Villen, jede mit eigenem Pool und einem wunderschönen Blick auf die Altstadt von Labin und die umliegenden Hügel.

Jede der beiden Villen verfügt über eine Wohnfläche von 150 m², die sich über das Erdgeschoss und die erste Etage erstreckt.

Jedes verfügt über eine Küche und ein Wohnzimmer mit offenem Raumkonzept, drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein separates Gäste-WC, einen Aufenthaltsraum und einen Abstellraum. Von den Hauptschlafzimmern und dem Wohnzimmer gibt es einen Ausgang zu einer geräumigen Terrasse, die einen spektakulären Blick auf das Grün und die Altstadt von Labin bietet.

Es ist zu beachten, dass diese beiden Gebäude so konzipiert sind, dass sie auf gegenüberliegende Seiten ausgerichtet sind, was für beide Gebäude absolute Privatsphäre gewährleistet. Hochwertige Aluminiumschreinereiarbeiten und Aluminiumglaswände verleihen dieser Villa ausreichend Licht und isolierenden Schutz. Es umfasst außerdem Videoüberwachung, Alarmanlage und Klimaanlage mit Heiz- und Kühlsystem. Fußbodenheizung - in allen Räumen ist eine Wärmepumpe installiert. Das Grundstück dieser schönen Villen erstreckt sich über ein 660 m² großes Grundstück mit leichter Hanglage. beide sind komplett von einem eigenen Zaun umgeben, in dem wir viel Grün und gepflanzte Pflanzen mit einem automatischen Bewässerungssystem finden. Für erfrischende Sommertage gibt es jeweils einen eigenen schönen Swimmingpool mit Sonnendeck und für den Feinschmecker eine voll ausgestattete Sommerküche. Für Ihre Haustiere stehen an jeder Anlage zwei Parkplätze zur Verfügung.

Aufgrund seiner Lage und der faszinierenden Aussicht ist dies eine ideale Investitionsmöglichkeit zur Miete während der Touristensaison, aber auch für diejenigen, die ein ideales Zuhause fernab vom Trubel der Stadt und dennoch nicht weit von allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten suchen.

Die Entfernung zum ersten Strand beträgt 9 km und das Zentrum von Labin 4 km.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten wird für 2025 erwartet.

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 m²:
2500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3153 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3139 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4366 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Labin, Istrien

