

Villa

Rabac, Istrien



Ref	RE-U-26164
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Rabac
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	170 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	4
Preis	€ 644 000

Villa im traditionellen Stil mit Swimmingpool und Panoramablick in der Gegend von Rabac!

In einer sanften Siedlung in der Nähe der Stadt Labin steht eine Villa mit Swimmingpool und Panoramablick zum Verkauf, die die perfekte Balance zwischen ländlicher Umgebung, Nähe zum Meer und städtischen Annehmlichkeiten bietet. Neben einer günstigen Lage und einem Panoramablick auf die Altstadt von Labin, üppige Waldhügel und die Umgebung zeichnet sich die Immobilie durch die Bauqualität und die räumliche Organisation des Außen- und Innenraums aus. Die Gesamtfläche beträgt 170 qm. Das Grundstück ist 1329 qm groß.

Die Villa ist als einzelne Wohneinheit konzipiert und erstreckt sich über zwei Etagen mit klar definiertem, funktionalem, luftigem Wohnraum und viel Tageslicht den ganzen Tag über.

Der Haupteingang zum Haus befindet sich im Obergeschoss. Die Etage besteht aus einem offenen Raum, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Veranda vereint, die eine Sommerküche mit offenem Kamin enthält. Der Grundriss der Etage wird durch ein Gäste-WC ergänzt.

In der unteren Etage befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, ein Abstellraum und ein Raum, dessen Nutzung je nach Vorlieben dem zukünftigen Eigentümer überlassen wird. Alle Räume auf der Etage haben einen eigenen Zugang zum Hof.

Der Garten ist vollständig eingezäunt und landschaftlich und gärtnerisch gestaltet. Für völlige Harmonie und Harmonie sorgt der elegant integrierte Überlaufpool von 38 m² mit Sonnendeckbereich.

Die hervorragende Lage und die räumliche Organisation des Innen- und Außenbereichs dieser Immobilie bieten die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investition in ein touristisches Vermietungsunternehmen.

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:
3788 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3248 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3158 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4700 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3867 €

Villa

Rabac, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien



Villa

Rabac, Istrien

