

Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-26821
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štokovci, Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	14000 m
Wohnfläche	272 qm
Grundstück	846 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 900 000

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

Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Hervorragende moderne Villa in Štokovci, Svetvinčenat, zwischen Pula und Rovinj, im Grünen Istriens!
Die Gesamtfläche beträgt 272 qm. Das Grundstück ist 846 qm groß.
Der Bau wurde im Jahr 2023 abgeschlossen – jetzt ist die Villa voll funktionsfähig.

Die Fläche dieser wunderschönen neuen Villa verteilt sich auf das Erdgeschoss und die erste Etage. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einem offenen Raum, der ein geräumiges Wohnzimmer, eine ausgestattete Küche und ein Esszimmer mit ausreichend Platz für zehn Personen umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, das Komfort und Privatsphäre bietet. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem eine zusätzliche Toilette, die eine praktische Lösung für den Alltag darstellt.

Im ersten Stock der Villa befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern. Jedes Schlafzimmer ist mit einem Fernseher und einer Klimaanlage, Moskitonetzen an den Fenstern und Ausgang zur Terrasse ausgestattet.

Im vollständig gepflegten und umzäunten Garten befindet sich ein beheizter Swimmingpool (ausgekleidet mit Keramik), 50 m² groß, mit völligem Genuss in unberührter Natur. Der Pool wird über Wärmepumpen beheizt. Der Strand rund um den Pool ist mit Terrassendielen gesäumt. Das Haus wird mit neun Klimaanlagen beheizt, während die Badezimmer der Schlafzimmer über eine elektrische Fußbodenheizung verfügen. Diese moderne Villa in Svetvinčent ist die perfekte Kombination aus Luxus und Komfort.

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

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m²:
3309 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3567 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4385 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



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

Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien



Villa

Štokovci, Svetvinčenat, Istrien

