

# Villa

## Barbat, Andere Inseln



<b>Ref</b>	RE-U-24525
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Andere Inseln
<b>Ort</b>	Barbat
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	135 qm
<b>Grundstück</b>	547 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 676 000

# Villa

## Barbat, Andere Inseln



Neue moderne Villa im Bau auf der Insel Rab in Barbat!  
Die Gesamtfläche beträgt 135 qm. Das Grundstück ist 547 qm groß.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock und bietet einen malerischen Blick auf den Barbat-Kanal.

Im Erdgeschoss befindet sich eine „Open-Space“-Küche, die nahtlos mit einem Wohn- und Essbereich verbunden ist und zu einer halb überdachten Terrasse mit Swimmingpool und einer Sommerküche mit Grill führt.

Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer und direktem Zugang zum Garten.

Eine Innentreppe führt elegant in die erste Etage, wo zwei komfortable Schlafzimmer über eigene Badezimmer verfügen und Zugang zu Dachterrassen bieten.

Der Garten bietet Platz für drei Parkplätze. Obwohl die Villa unmöbliert verkauft wird, besteht die Möglichkeit, die Villa für einen Endpreis von 728.000,00 € luxuriös auszustatten.

Bei der Konstruktion wird auf die Verwendung hochwertiger Materialien geachtet, darunter hochwertige Keramikbeläge und Sanitärkeramik. Darüber hinaus wird die Villa mit Vorrichtungen für eine elektrische Ladestation für Autos ausgestattet.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2024 geplant und stellt eine einwandfreie Gelegenheit an einem idealen Standort dar, der sich für Wohn- oder Investitionszwecke wie touristische Vermietungen eignet.

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

## Barbat, Andere Inseln



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5007 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
6730 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
5007 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4371 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3872 €

# Villa

Barbat, Andere Inseln



# Villa

Barbat, Andere Inseln



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

# Villa

## Barbat, Andere Inseln



# Villa

## Barbat, Andere Inseln

