

# Villa

## Grožnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-26361
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Grožnjan
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	17000 m
<b>Wohnfläche</b>	160 qm
<b>Grundstück</b>	1091 qm

# Villa

## Grožnjan, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 750 000

# Villa

## Grožnjan, Istrien



Freistehende Villa mit Swimmingpool im Bau in Groznjan, 17 km vom Meer entfernt!  
Die Gesamtfläche beträgt 160 qm. Grundstück 1091 qm

Das Anwesen verfügt über einen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad im Erdgeschoss und zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad im ersten Stock. Angrenzend an das Haupthaus ist ein zusätzlicher Bau geplant, der eine Sommerküche mit Grillplatz und Toilette beherbergen soll.

Das Anwesen liegt auf einem 1.091 m<sup>2</sup> großen Grundstück und wird über einen Swimmingpool, eine Sonnenterrasse und ausreichend Parkplätze verfügen.

Das Haus wird voll klimatisiert sein und eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpen ist geplant. Der angegebene Preis gilt für die Immobilie in der aktuellen Bauphase und wird im Laufe der Arbeiten entsprechend angepasst.

Das Anwesen liegt am Rande des Dorfes, am Rande der Bauzone und bietet viel Privatsphäre. Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zu touristischen Einrichtungen, zahlreichen Agrotourismusbetrieben, Restaurants sowie Wander- und Radwegen macht es zu einer idealen Investition für touristische Zwecke und verspricht dem zukünftigen Eigentümer eine gute Kapitalrendite.

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 m<sup>2</sup>:  
4688 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3512 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3414 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4377 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3867 €

# Villa

## Grožnjan, Istrien



# Villa

Grožnjan, Istrien



# Villa

Grožnjan, Istrien



# Villa

Grožnjan, Istrien

