

# Wohnung

## Rovinj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-29184
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Wohnfläche</b>	82 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 520 000

Luxuriöses Apartment in Rovinj, 1 km von den Stränden entfernt!  
Hochwertige Residenz mit Aufzug!

Wir sind stolz, Ihnen ein Neubauprojekt vorstellen zu können, das sich derzeit in der ROH-BAU-Phase befindet und aus insgesamt 6 Wohneinheiten mit jeweils 2 Wohnungen auf jeder Etage besteht. Dieses hochwertige Gebäude liegt nur 1 km von wunderschönen, gepflegten Stränden, kristallklarem Meer und einer Promenade mit Radweg durch Natur und Parks entfernt.

Mit diesem Projekt haben Sie die Möglichkeit, eine der seltenen Immobilien auf unserem Markt zu besitzen. Sie befindet sich in einer bedeutenden und luxuriösen Lage in der Stadt Rovinj, umgeben von Einfamilienhäusern und modernen Gebäuden und nur 3 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt.

Die Lage des Gebäudes ist ideal für diejenigen, die eine Investitionsmöglichkeit für die Entwicklung des Luxustourismus suchen, oder für diejenigen, die ihre private Oase der Ruhe und Privatsphäre im magischen und sehenswerten Rovinj suchen.

**WOHNUNGSBESCHREIBUNG:** Diese großzügige Wohnung verfügt über insgesamt 82m<sup>2</sup> Wohnfläche und beinhaltet einen Garten-/Hofanteil von ca. 150m<sup>2</sup>.

Die Räume in der Wohnung sind so angeordnet, dass jeder von ihnen seinen beabsichtigten Zweck vollständig erfüllt. Beim Betreten der Wohnung gibt es einen Flur, der den privaten Bereich der Wohnung von dem Raum trennt, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung vorgesehen ist.

Der Teil der Wohnung, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung vorgesehen ist, ist als „Open Space“-Bereich konzipiert, der einen ausgewiesenen Bereich für eine große Küche, ein geräumiges Esszimmer und ein größeres Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und dem oben erwähnten Garten/Hof umfasst. Der private Teil der Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern und einem Gästebad; eines der Schlafzimmer ist ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum im Keller des Gebäudes und ein ausgewiesener PKW-Stellplatz im Hof des Gebäudes.

#### ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:

- Die Wohnung wird komplett fertiggestellt und unmöbliert verkauft.
- In der gesamten Wohnung ist eine Fußbodenheizung vorhanden.
- In jedem Zimmer werden Klimaanlage installiert.
- Es wird hochwertige Tischlerei mit elektrischen Rollläden eingebaut.
- Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Stockwerke des Gebäudes, einschließlich des Kellers, verbindet.
- Beim Bau werden ausschließlich geprüfte Qualitätsmaterialien verwendet.
- Der geplante Fertigstellungstermin und Einzugsmöglichkeit liegt vor Beginn der Sommersaison 2025.

# Wohnung

## Rovinj, Istrien



**LAGEBESCHREIBUNG:** Die Wohnungen befinden sich an einem der seltenen Standorte auf dem Markt, insbesondere in der Stadt Rovinj. Alles, was man zum täglichen Leben braucht, ist nur ein paar Schritte von der Wohnung entfernt, und einer der größten Vorteile dieser Lage ist die Ruhe und Privatsphäre, die sie bietet, die Nähe zu Stränden und allen anderen Annehmlichkeiten.

Somit befinden sich die Wohnungen in einer idealen Lage für diejenigen, die eine Investitionsmöglichkeit in Richtung der Entwicklung des Luxustourismus mit garantierter Kapitalrendite suchen, sowie für diejenigen, die den perfekten Ort für ihre private Oase der Ruhe und des Luxus suchen.

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.

# Wohnung

## Rovinj, Istrien



# Wohnung

## Rovinj, Istrien



ALJMSQIRS TROOJT

001:1 LM



ST.4S + XA = 00.0 ± X.R

