

# Lakás

Tar-Vabriga, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-46616
<b>Típus</b>	Lakás
<b>Régió</b>	Isztria > Poreč
<b>Helység</b>	Tar-Vabriga
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	0 m
<b>Alapterület</b>	53 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	2
<b>Fürdőszobák száma</b>	1
<b>Ár</b>	€ 235 695

## Modern Tengerre Néző Lakás Eladó Vabrigában, Isztria - 800 m-re a Strandtól!

Szeretne **ingatlant vásárolni Horvátországban**? Fedezze fel ezt a kivételes lehetőséget Isztria szívében. Ez a prémium **új építésű lakás Vabrigában** tökéletes ötvözete a mediterrán életstílusnak, a modern technológiának és a magas befektetési potenciálnak.

### Kiváló Elhelyezkedés & Lélegzetelállító Kilátás

Egy keresett tengerparti faluban található, ez a **2 hálószobás lakás eladó** mindössze **800 méterre a tengertől**. Élvezze a gyönyörű **tengerre néző kilátást** saját erkélyéről egy csendes környéken, amely gyalogosan megközelíthető minden helyi szolgáltatás, étterem és strand számára.

### Ingtatlan Elrendezés & Főbb Jellemzők

Ez a gondosan megtervezett **53 m<sup>2</sup>-es lakás** az első emeleten található egy vadonatúj lakóépületben, amely **lifttel** van felszerelve. Az elrendezés a kényelem és a maximális természetes fény optimalizálására készült.

- **Belső Tér:** 2 Hálószoba + Nyitott Térnél Élő Szoba (2S+DB)
- **Tárolás:** Magán tárolóegység tartozik.
- **Parkolás:** Két dedikált parkolóhely **elektromos autó töltés előkészítéssel**.
- **Energiaosztály:** A+ magas hatékonysági besorolás.

### Prémium Specifikációk & Belső Tervezés

Ez az **isztriai ingatlan projekt** a piacon kiemelkedik a minőség iránti "nincs kompromisszum" megközelítésével:

- **Ablakok:** Magas színvonalú alumínium nyílászárók háromrétegű IZO üveggel, elektromos redőnyökkel és beépített szűnyoghálókkal.

- **Burkolatok:** Luxus háromrétegű tölgyparketta minden lakóhelyiségben.
- **Fürdőszobák:** Elegáns olasz kerámiák prémium **Hansgrohe** szaniterekkel párosítva.
- **Klímavezérlés:** Energiahatékony Multi-Split fűtési és hűtési rendszer.
- **Szigetelés:** Kiváló akusztikai és hőszigetelés az egész éves lakhatás érdekében.

### Miért Érdemes Befektetni Vabrigába, Isztriába?

Akár egy **nyaralóházat keres Horvátországban**, akár egy jövedelmező **bérbeadási befektetést**, ez az ingatlan megfelel a legmagasabb építési szabványoknak. A nagy sebességű lift és az intelligens kezelőrendszerek biztosítják a hozzáférhetőséget és a hosszú távú értéknövekedést.

**Ne hagyja ki az egyik legjobb eladó lakást Isztriában!** Lépjen kapcsolatba velünk még ma egy megtekintésért vagy részletes alaprajzért.

Vabriga egy gasztronómiai központ Poreč közelében. Az új épületek lifttel és elektromos autó töltési lehetőséggel nagy keresletnek örvendenek a 2026-os "Zöld Utazó" demográfiai csoport számára.

- **Főszезon (július/augusztus): €180 - €220** éjszakánként.
- **Vállalati szezon (június/szeptember): €110 - €140** éjszakánként.
- **Becsült Foglaltság:** 110 nap.
- **Bruttó Éves Jövedelem: €16,000 - €19,000.**
- **ROI Faktor:** Magas likviditás a Poreč és Lanterna strandok közelsége miatt.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);

# Lakás

Tar-Vabriga, Isztria



- ügyvédi díj (kb. 1%);
  - közjegyzői díj;
  - bírósági bejegyzési díj;
  - hivatalos hiteles fordítási költségek.
- Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

## **Ingatlanelőnyök:**

Tároló  
Lift  
Urbanizált  
Modern

# Lakás

## Tar-Vabriga, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
4.447 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.470 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.178 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.662 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.230 €

# Lakás

## Tar-Vabriga, Isztria



# Lakás

Tar-Vabriga, Isztria



# Lakás

Tar-Vabriga, Isztria

