

# Villa

Marčana, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-46924
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Pula
<b>Helység</b>	Marčana
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	5000 m
<b>Alapterület</b>	212 sqm
<b>Telekterület</b>	800 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	3

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

# Villa

## Marčana, Isztria



**Fürdőszobák száma**  
**Ár**

2  
€ 581 000

## Luxus Villa Istriában Eladó - Modern Design Medencével Marčanában, Horvátország!

Ha prémium **ingatlant keres Horvátországban**, ez a **modern villa Istria** tökéletes harmóniát képvisel a kortárs építészet és a mediterrán nyugalom között. A csendes település szélén található **Marčanában**, mindössze 5 km-re a tiszta strandoktól, ez az ingatlan a végső magánéletet és kényelmet kínál.

### A Helyszín: Marčana - Istria Érintetlen Tengerparti Kincse

Csak 12 km-re a történelmi **Pula** városától, Marčana a természet, a finom borok és a prémium olívaolaj kedvelőinek paradicsoma. A régió legkevésbé urbanizált tengerpartjával, 36 kilométer hosszan, a következőket kínálja:

- **Természeti Szépség:** Kristálytiszta tenger, rejtett sziklás öblök és buja zöld dombok.
- **Autentikus Atmoszféra:** Egy békés menedék, amely megőrzi a hagyományos istriai életmódot.
- **Stratégiai Elhelyezkedés:** Közel a Pula dinamikus szolgáltatásaihoz és a nemzetközi repülőtérhez, mégis elég távol ahhoz, hogy teljes csendet élvezhessen.

### Kifinomult Design & Funkcionális Elrendezés

A villa **212 m<sup>2</sup>** elegánsan megtervezett lakóterülettel rendelkezik egy **800 m<sup>2</sup>-es parkosított telken**. Az építészet modern színpalettát és formákat használ, amelyek tökéletes szinergiát alkotnak a környező természettel.

- **Földszint:** Egy tágas, nyitott koncepciójú terület, amely egy modern konyhát, étkezőt és napfényes nappalit ötvöz. Ez a tér egy **fedett teraszra nyílik, amely nyári konyhát tartalmaz**, ideális szabadtéri étkezéshez. A földszinten vendég WC, mosókonyha, tároló és műszaki helyiség is található.

- **Emelet:** Három kényelmes hálószobát és két fürdőszobát tartalmaz. Kiemelkedő jellemzője a tágas, részben fedett terasz, amely pihentető kilátást nyújt az istriai tájra.
- **Klímavezérlés:** Az egész évben történő lakhatás érdekében a villa **minden szobában léghővezérléssel** és **padlófűtési rendszerrel** van felszerelve az egész földszinten.

### Kültéri Oázis

A kert gondosan parkosított és teljesen kerített, biztosítva ezzel a teljes magánéletet. Középpontjában egy **lenyűgöző medence** áll, saját napozó területtel, amely üdülőhelyi élményt nyújt a saját udvarában.

### Befektetési Lehetőség & Vásárlási Opciók

A feltüntetett ár egy **teljesen befejezett házra (kulcsrakész)** vonatkozik bútorok nélkül, lehetővé téve, hogy az belső tervezést az Ön ízlése szerint személyre szabja.

#### Rugalmas Vásárlási Opciók:

- **Befejezett (bútorozatlan):** Készen áll a személyes érintésére.
- **Teljesen Felszerelt & Bútorozott:** Lehetőség az ingatlan azonnali költözésre vagy bérbeadásra való megvásárlására, árkorrekcióval.

### Miért Válassza Ezt az Ingatlant?

Akár egy **kényelmes családi otthon**, akár egy magas teljesítményű **befektetést keres a horvát turizmus piacán**, ez a villa kiemelkedik minőségi építésével és kiváló elhelyezkedésével. **Istriai villák medencével** a legkeresettebb eszközök közé tartoznak a luxus bérbeadások terén.

#### Főbb Jellemzők Röviden:

- **Ingatlan Típusa:** Modern Villa Medencével
- **Helyszín:** Marčana, Pula közelében, Isztria

# Villa

## Marčana, Isztria



- **Ház Mérete:** 212 m<sup>2</sup> | **Telek Mérete:** 800 m<sup>2</sup>
- **Hálósobák:** 3 | **Fürdőszobák:** 2.5
- **Távolság a Strandtól:** 5 km
- **Fűtés:** Padlófűtés & légkondicionáló minden szobában

**Lépjen kapcsolatba velünk még ma további információkért, vagy hogy megszervezen egy privát megtekintést erről a kivételes istriai ingatlanról!**

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

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Tároló  
Padlófűtés  
Kert  
Urbanizált  
Modern

# Villa

## Marčana, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
2.741 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.486 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3.542 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.552 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

# Villa

Marčana, Isztria

