

Villa

Vižinada, Isztria



ID Kód	RE-U-36625
Típus	Villa
Régió	Isztria > Poreč
Helység	Vižinada
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Tenger közelsége	16000 m
Alapterület	186 sqm
Telekterület	1000 sqm

Villa

Vižinada, Isztria



Hálószobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 697 000

A Vizinadában található, Istriai mediterrán ház medencével és panorámás kilátással prémium ingatlan lehetőséget képvisel Északnyugat-Istriában, 16 km-re az Adriai-tengertől, ideális olyan vásárlók számára, akik luxus villákat keresnek Istrában, új építésű házakat Motovun közelében, vagy olyan befektetési ingatlant, amely magas turisztikai bérleti potenciállal rendelkezik.

Az ingatlan összesen 186 m² lakóterülettel rendelkezik egy tágas 1000 m²-es telek területén, ez a modern mediterrán villa a hagyományos istriai építészetet ötvözi a kortárs dizájnnal, magánéletet, természetet és lenyűgöző nyitott kilátásokat kínálva, így rendkívül vonzó a prémium horvát ingatlanpiacon. Az ingatlan befejezése 2026-ra van ütemezve.

Vizinada egy történelmi és festői település Istriában, amely egy dombon helyezkedik el, 257 méterrel a tengerszint felett, a Mirna folyó völgyének szélén. A terület gazdag kulturális örökségről, békés légköréről és lélegzetelállító panorámás kilátásairól ismert, amelyek szőlőültetvényekre, olajfaligetekre és hullámzó zöld tájakra terjednek ki. Több mint 1000 éves történelmével és 27 környező településével Vizinada az egyik legautentikusabb és kulturálisan leggazdagabb célpont Istriában. Nemzetközileg elismert gasztronómiai, borászati és olívaolaj kiválóságáért is, így Horvátország egyik legkeresettebb belső vidéki régiója a lakó- és befektetési ingatlanok számára.

A település Horvátország egyik legfontosabb borvidékének számít, több mint egymillió szőlőtőkével, amelyek díjnyertes borokat termelnek, jellegzetes aromákkal és ízekkel. Ez az erős enogasztronómiai identitás, a megőrzött természet és a hagyományos életmód kombinációja Vizinadát népszerű célponttá tette a prémium vidéki turizmus, kerékpáros túrák, luxus villák és butik szálláshely projektek számára. A régiót nemzetközi produkciók forgatási helyszínéül is használták egyedi festői szépsége és időtlen mediterrán atmoszférája miatt.

Az ingatlan ennek a bájos településnek a szélén helyezkedik el, szőlőültetvények, olajfaligetek és erdős dombok ölelésében, teljes nyugalmat, magánéletet és megszakítás nélküli panorámás kilátást kínálva Motovunra és a környező istriai vidékre. Ez a mikrolokáció rendkívül értékes a luxus ingatlan szegmensben, mivel a magány és a hozzáférhetőség kombinációját kínálja, a tengerparti városok és turisztikai központok rövid autóútra található.

A villa modern mediterrán rezidenciaként van tervezve, részben kőburkolattal, harmonikusan illeszkedve a természetes tájba. Két szinten terül el, funkcionális és hatékony elrendezéssel, amely a kényelemre, természetes fényre és a beltéri-kültéri életre összpontosít. A földszinten egy nyitott konyha, étkező és nappali található, közvetlen hozzáféréssel egy fedett teraszhoz, amely zökkenőmentes kapcsolatot teremt a külső környezettel. Ezen a szinten található még egy hálószoba saját fürdőszobával, egy vendég WC, egy műszaki helyiség és tárolóhelyiség. Az első emeleten egy folyosó és két további hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával és hozzáféréssel egy fedett teraszhoz, amely magánéletet és panorámás kilátást kínál minden szinten.

A kültéri terület teljesen kerített és mediterrán zöld növényzettel tájolt, a magánélet és esztétikai vonzerő fokozására tervezve. A medence napozóterülettel a kert középponti eleme, tökéletes környezetet teremtve a pihenéshez, szórakozáshoz és a luxus életstílushoz Istriában. A természetes környezet, a nyitott kilátások és az

Villa

Vižinada, Isztria



építészeti tervezés kombinációja ezt az ingatlant rendkívül alkalmassá teszi mind a magánhasználatra, mind a prémium turisztikai bérlésre.

Kivételes elhelyezkedésével Vizinada és Motovun közelében, modern építésével, panorámás kilátásaival és erős befektetési potenciáljával ez a medencés mediterrán villa kiváló lehetőséget képvisel azok számára, akik luxus családi otthont keresnek Istrában, nyaraló ingatlant Horvátországban, vagy jövedelmező befektetést a növekvő vidéki turizmus és luxus bérleti piacon.

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);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ingatlanelőnyök:

Úszómedence
Tároló
Kert
Modern

Villa

Vižinada, Isztria



Ár/m²:
3.747 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
4.014 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3.866 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4.552 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3.950 €

Villa

Vižinada, Isztria



Villa

Vižinada, Isztria

