

Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Код	RE-U-47104
Тип	Вилла
Регион	Истрия > Рабац-Лабин
Город	Rabac, Labin
Первая линия	Нет
Вид на море	Да
Расстояние до моря	1000 м
Площадь	165 м2
Участок	555 м2
Спальни	3
Ванные	4
Цена	€ 799 000

РАБАЧ - Эксклюзивная новостройка виллы с панорамным видом на море, всего в 1 км от побережья!

Жилая площадь: 165 м²
Площадь участка: 555 м²

Роскошная современная вилла рядом с Рабачем - потрясающие виды и премиум уровень жизни

Расположенная рядом с популярным курортом **Рабач** и историческим городом **Лабин**, эта **эксклюзивная новостройка виллы (2022)** предлагает захватывающие панорамные виды на Адриатическое море и близлежащие острова, всего в **1 км от пляжа**.

Находясь между **Пулой** и **Опатией**, этот район сочетает в себе богатую историю, природную красоту и современный образ жизни. Известный своими очаровательными бухтами, отличной гастрономией и гостеприимной атмосферой, он является одним из самых желанных регионов Истрии как для жизни, так и для туризма.

Современная архитектура с открытой планировкой

Эта **вилла площадью 165 м²** продумана и спроектирована на двух уровнях, предлагая максимальный комфорт и функциональность.

Первый этаж:

- Просторная **гостиная открытой планировки**
- Полностью оборудованная **современная кухня с обеденной зоной**
- Светлая **гостиная с большими раздвижными стеклянными стенами**
- Прямой выход на открытую террасу и зону у бассейна
- **С/У и кладовая**

Большие стеклянные поверхности обеспечивают обилие естественного света и бесшовное соединение внутреннего и наружного пространства.

Частный второй этаж с спальнями и видом на море

Внутренние лестницы ведут на второй этаж, который включает:

- Три элегантные спальни, каждая с собственным санузлом
- Частные балконы с непрерывным видом на море и острова

Каждая комната спроектирована для обеспечения уединения, комфорта и великолепного пейзажа.

Открытый оазис с бассейном и видом на море

Ландшафтный сад площадью 555 м² предлагает идеальные условия для отдыха:

- Бассейн с зоной для загара
- Прекрасное открытое пространство для развлечений и отдыха
- Всего в нескольких минутах ходьбы или езды до ближайшего пляжа (1 км)

Высококачественные характеристики и оборудование

Построенная с использованием премиум материалов и современных технологий, вилла включает:

- фасад, отделанный 15-20 см толстым истрианским камнем
- Высококачественные окна и двери Gealan
- Электрические жалюзи
- Кондиционирование воздуха в каждой комнате
- Система подогрева пола с помощью теплового насоса
- Система сигнализации и видеонаблюдения для дополнительной безопасности

Парковка и уединение

- Две частные парковочные места
- Полностью спроектировано для комфорта, безопасности и уединения

Идеально для роскошной жизни или инвестиций

С великолепными видами на море, современным дизайном и отличным местоположением, эта вилла идеально подходит для:

- Роскошной частной резиденции
- Отпускной виллы рядом с морем

Вилла

Rabac, Labin, Истрия



- Инвестиций в **высококачественную туристическую аренду**

Уникальная возможность в Истрии

Эта вилла предлагает редкое сочетание **местоположения, качественного строительства и захватывающих видов**, благодаря чему каждый день ощущается как праздник.

Идеальный выбор для тех, кто ищет **эксклюзивную недвижимость в Истрии с видом на море и бассейном**.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Преимущества:

Кладовая
Сад
Современный

Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Цена за м²:
4.842 €

Средняя цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.206 €

Медианная цена/м² данного
типа в этом регионе:
3.298 €

Средняя цена/м² данного
типа в Хорватии:
4.567 €

Медианная цена/м² данного
типа в Хорватии:
3.950 €

Вилла

Рабас, Лабин, Истрия



Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Вилла

Рабас, Лабин, Истрия



Вилла

Рабас, Лабин, Истрия



Вилла

Rabac, Labin, Истрия



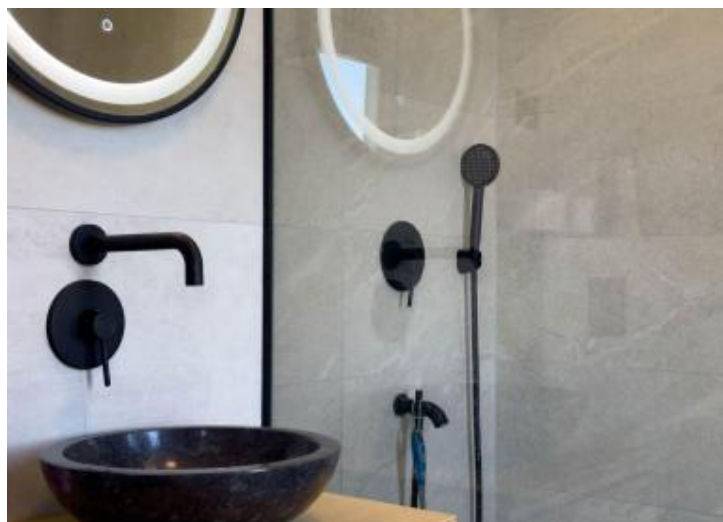
Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Вилла

Rabac, Labin, Истрия



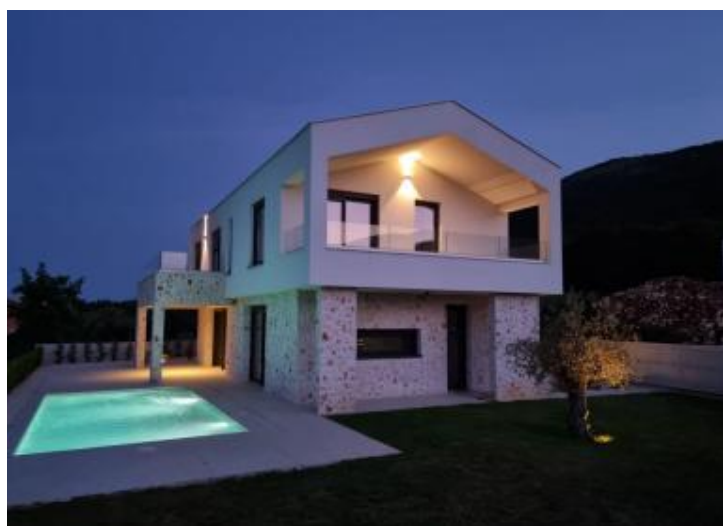
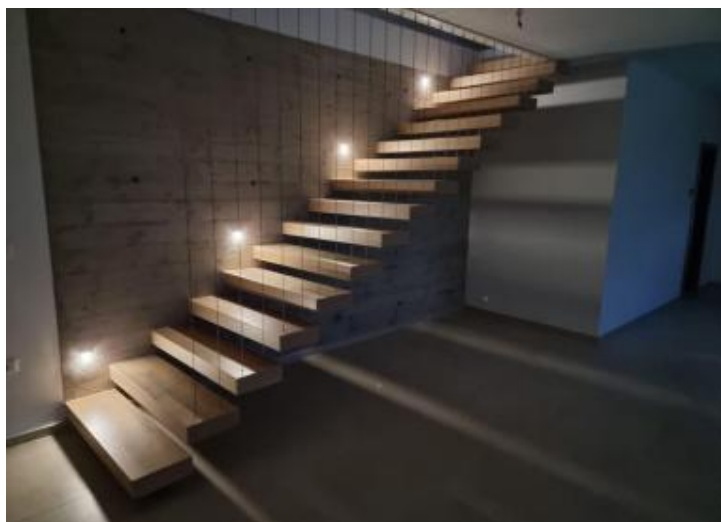
Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Вилла

Rabac, Labin, Истрия



Вилла

Rabac, Labin, Истрия

