Villa
Vodnjan, Istrien

Ref	RE-U-30458
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	11500 m
Wohnfläche	149 qm
Grundstück	977 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 670 000

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Wunderbares Zuhause für Ihre Familie in Vodnjan, mit Swimmingpool!
Die Gesamtfläche beträgt 150 m². Die Grundstücksfläche beträgt 977 m².
Die Villa ist bereits gebaut (2022) und funktionsfähig.
Neu und leuchtend wie ein 3D-Bild!

Die Nettowohnfläche der Villa beträgt 149,79 m², während die Bruttowohnfläche 168,09 m² umfasst. Mit einem wunderschönen 34 m² großen Swimmingpool und einem großzügigen Grundstück von 977 m² bietet diese Villa den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen der natürlichen Umgebung.

Das Erdgeschoss verfügt über eine funktionale Raumaufteilung mit Flur, Gästebad, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Abstellraum und einem offenen Wohnzimmer, das mit Esszimmer und Küche verbunden ist. Diese Villa vereint Eleganz und Funktionalität in perfekter Harmonie.

Im ersten Stock befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer großen 26,87 m² großen Terrasse mit Meerblick. Genießen Sie Privatsphäre und Luxus, während Sie auf der Terrasse mit Blick auf den Garten und die Olivenhaine entspannen oder sich im schönen Pool neben der überdachten Terrasse erfrischen.

Die Villa ist mit modernen Heizsystemen über elektrische Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet, um das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur zu gewährleisten. Darüber hinaus sorgen Vorbereitungen für einen Kamin für noch mehr Komfort und Luxus.

Die Villa ist voll klimatisiert und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie Fernseher in jedem Zimmer, ein Satellitensystem mit vielen Kanälen, eine moderne Küche mit großem Gefrierschrank und einen Außengrill, der sich ideal für Familientreffen eignet. Im Wohnzimmer befindet sich auch ein Kamin, der als zusätzliche Heizquelle dienen kann und zum Komfort und luxuriösen Ambiente beiträgt. Der große Mosaikpool mit Nachtbeleuchtung und breiten Trittstufen sorgt an Sommertagen für Erfrischung, während die überdachte Terrasse und die Außenbeleuchtung eine angenehme Atmosphäre für abendliche Zusammenkünfte schaffen.

Diese Villa ist mit 4 Sternen kategorisiert und eignet sich perfekt für Familienaufenthalte oder als Investition für touristische Vermietungen. Mit einem hohen Ausstattungsniveau und der Möglichkeit, das Geschäft direkt mit Gästen zu übernehmen, bietet diese Immobilie potenzielle Einkommensrentabilität, und saubere Aufzeichnungen für alle Bauten gewährleisten Sicherheit und Vertrauen in die Investition. Mit einem privaten Parkplatz für mehrere Fahrzeuge mit einem elektrischen Tor, einer großen Auffahrt und der Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten wie Supermärkten, Restaurants und Yachthäfen stellt diese Villa in Vodnjan die perfekte Mischung aus Luxus, Komfort und mediterranem Leben dar.

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

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

unterzeichnet.

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4497 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3859 €

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

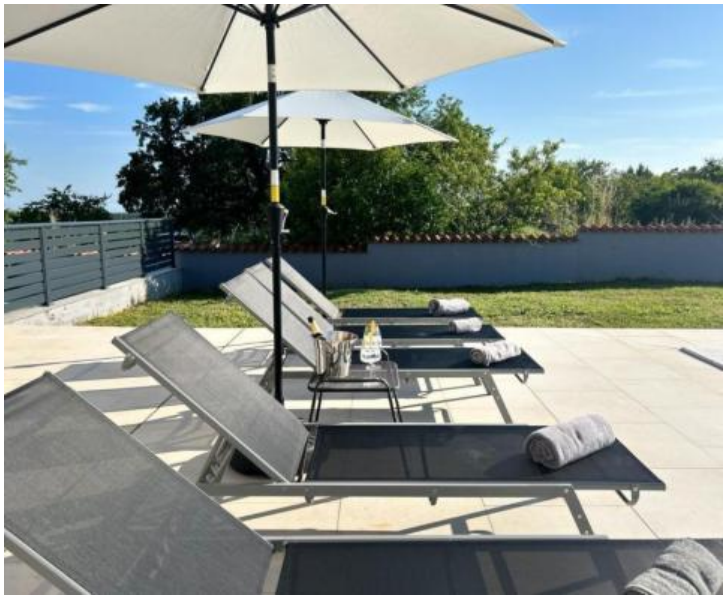
Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

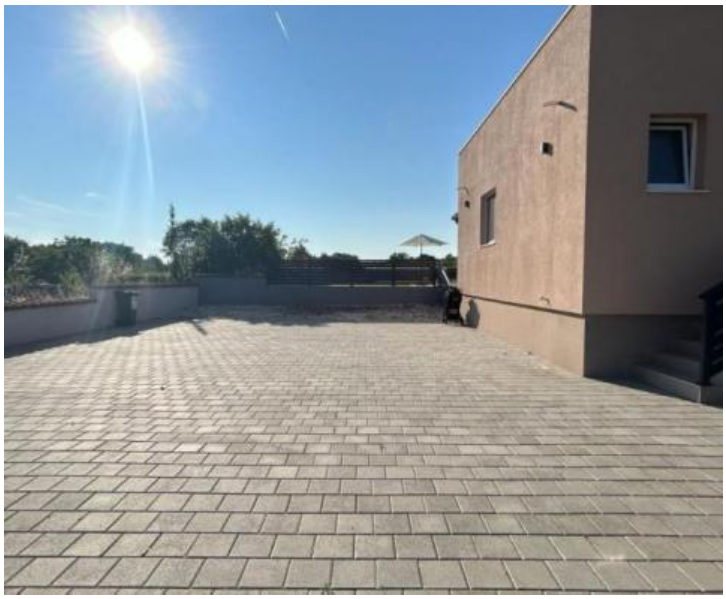
Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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