

# Villa

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30644
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	8000 m
<b>Wohnfläche</b>	283 qm
<b>Grundstück</b>	601 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 590 000

Zeitgenössisch gestaltetes Haus mit Swimmingpool in der Gegend von Labin!

Unweit der Stadt Labin steht ein modern gestaltetes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf.

Das Haus in idyllischer Siedlung wurde unter Beachtung der Fachkompetenz, der gesetzlichen Vorschriften und der raumplanerischen Unterlagen geplant und nach höchsten Standards im Wohnbau errichtet.

Mit seiner zahmen Architektur stört es die Umgebung nicht, sondern schafft eine Synergie aus natürlicher Umgebung, traditioneller istrischer Architektur und modernem Design. Die Tradition wird durch Stein und ein Satteldach symbolisiert, der zeitgenössische Ausdruck durch eine großformatige Glaswand.

Durch die gestalterische Einfachheit der traditionellen Architektur entstand ein kompakter Grundriss und ein angenehm luftiger Raum.

Der moderne Innenbereich, in dem sich milde und helle Erdtöne mit elegantem Schwarz vermischen, verteilt sich auf zwei Etagen mit einer Gesamtnettofläche von 191,58 m<sup>2</sup> und strahlt Eleganz und Schlichtheit aus und bietet ein hohes Maß an Komfort.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint und Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse mit einer Sommerküche bietet.

Ergänzt wird der Grundriss des Erdgeschosses durch ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC sowie einen Heizungsraum.

Im Obergeschoss im 1. Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, eine Waschküche und eine geräumige Terrasse.

Der 601 m<sup>2</sup> große Hof ist komplett eingezäunt und elegant mit Gras und mediterranen Pflanzen dekoriert. Den zentralen Platz nimmt ein 37 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit einer Liegewiese ein.

Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Übergabe mit installierten Sanitärobjekten, Einbauschränken und einer Küche mit Geräten.

Dieses perfekt integrierte Anwesen stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Kapitalanlage im touristischen Vermietungsgeschäft 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 unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
2085 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3145 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4352 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3868 €

# Villa

## Labin, Istrien



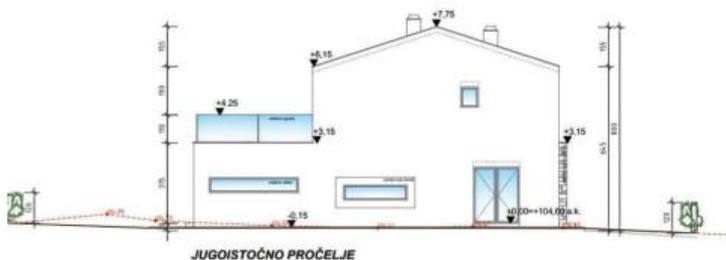
# Villa

Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien

