Villa
Tinjan, Istrien

Ref	RE-U-25428
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Porec
Ort	Tinjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	172 qm
Grundstück	1100 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 600 000

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

Villa
Tinjan, Istrien

Im Herzen Istriens liegt Tinjan, ein Juwel, das die Essenz unseres geschichtsträchtigen Landes einfängt. Hier locken Villen mit schimmernden Pools, unzählige Apartments, Campingplätze, Radwege, Aussichtspunkte, alte Trockenmauern, Kažuns und ruhige Pfützen den anspruchsvollen Reisenden. Tinjan ist ein Ort, an dem der einzigartige Geist Istriens in jeder Ecke spürbar ist. Jeder Anblick, durchdrungen von reicher Geschichte, flüstert auf Schritt und Tritt Geschichten aus unserer Vergangenheit.

Die Gemeinde Tinjan ist der Höhepunkt der touristischen Entwicklung in Zentralistrien. Unsere Bürger haben den Tourismus als Eckpfeiler des Wachstums erkannt, was sich in den über 150 Mietobjekten widerspiegelt, darunter luxuriöse Villen, einladende Apartments und gut ausgestattete Campingplätze. Jährlich begrüßen wir mehr als 70.000 Übernachtungen, eine Zahl, die Bände über unsere Anziehungskraft spricht.

Mit unermüdlichem Engagement hat Tinjan seine Bemühungen in die Förderung des ländlichen Tourismus gesteckt, einer wichtigen Wirtschaftsader, die positive demografische Trends stimuliert. Unsere Vision ist klar: Wir wollen selektive Tourismusformen fördern, innovative Tourismusprodukte entwickeln und allen im Tourismussektor Tätigen Bildungsmöglichkeiten bieten.

In einem charmanten Weiler nur einen Kilometer von Tinjan entfernt bieten wir eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit. Zwei einstöckige Häuser mit einer Nettofläche von jeweils 85,84 Quadratmetern stehen stolz auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 Quadratmetern, wobei jedem 550 Quadratmeter zugewiesen sind. Zusammen umfassen diese Gebäude insgesamt 172 Quadratmeter und befinden sich derzeit in der ROH BAU-Phase, wie auf den beigefügten Fotos dargestellt.

Jede Wohnung ist durchdacht gestaltet und verfügt über eine Eingangshalle, eine moderne Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer, eine Toilette mit Badezimmer und zwei Schlafzimmer – eines mit eigenem Bad. Ein Abstellraum und eine weitläufige, nicht überdachte Terrasse von 42,40 Quadratmetern ergänzen die Aufteilung. Draußen schmückt ein 24 Quadratmeter großer Swimmingpool den angelegten Garten. Für Komfort sorgen eine elektrische Fußbodenheizung und eine Klimaanlage. Die anthrazitfarbenen PVC-Tischlereiarbeiten, dreifach verglasten Fenster, Moskitonetze und elektrischen Jalousien verbessern sowohl die Ästhetik als auch die Funktionalität.

Dieses Anwesen bietet eine hervorragende Gelegenheit für eine Investition in die touristische Vermietung oder dient als idealer Zufluchtsort für diejenigen, die ein warmes, einladendes Zuhause suchen.

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.

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3488 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3857 €

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Tinjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

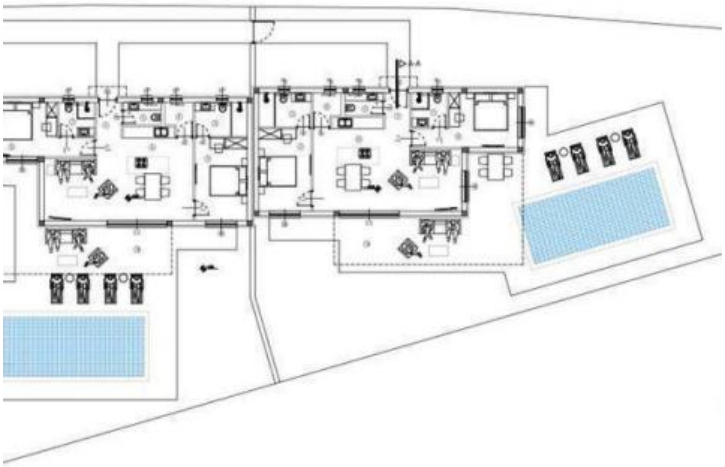
STAN 1-2

1	ULAZNI HOL	2,50m²
2	WC	2,45m²
3	SPAVAĆA SOBA	12,30m²
4	KUPAONICA	5,00m²
5	KUHINJA, BLAG.	18,00m²
6	DN. BORAVAK	15,45m²
7	KUPAONICA	3,40m²
8	SPAVAĆA SOBA	12,65m²
9	SPREMIŠTE	2,34m²
	UKUPNO NETO:	85,84m²
10	NENATKRIVENA TERASA	42,40m²

VERTIKALNA PROJEKCIJA GRAĐEVINE:	182,25m²
GRAĐEVINSKA BRUTO POVRŠINA	182,25 m²
BAZEN	2 X 24,00=48,00 m²

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

Villa
Tinjan, Istrien



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