

# Villa

## Vižinada, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31409
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Vižinada
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	17000 m
<b>Wohnfläche</b>	277 qm
<b>Grundstück</b>	937 qm

# Villa

## Vižinada, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 750 000

# Villa

## Vižinada, Istrien



Villa mit Swimmingpool in Vižinada, Poreč!  
Die Fertigstellung ist für Ende 2024 geplant.

Zum Verkauf steht eine aus Stein erbaute Neubauvilla mit einer Fläche von 277 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei luxuriöse Etagen.

Im Untergeschoss befinden sich ein Fitnessraum, Sauna, WC, Dusche, Taverne und Technikraum.

Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges offenes Wohnzimmer sowie eine Küche und ein Esszimmer und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Die großen Glaswände lassen viel Sonnenlicht in den Raum und schaffen so eine Atmosphäre von Licht und Luftigkeit.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Terrassen befinden, die einen wunderschönen Blick in die Natur bieten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Multisplit-Klimaanlagen, die über Infrarot-Thermostate und eine mobile App ferngesteuert werden.

In den Bädern gibt es eine Fußbodenheizung über Elektroradiatoren und dank des Kamins besteht die Möglichkeit, einen Holz- oder Pelletofen zu installieren.

Auf dem großzügigen 937 m<sup>2</sup> großen Garten befindet sich ein großzügiger Swimmingpool, umgeben von einer gemütlichen Liegewiese.

Poreč und seine wunderschönen Strände sind nur 17 Kilometer von dieser Villa entfernt, die in einer authentischen istrischen Umgebung liegt, umgeben von traditionellen Häusern und Ferienvillen.

Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, im Umkreis von 2 km.

Dank der hervorragenden Lage und Bauqualität stellt diese Immobilie eine perfekte Investition dar und bietet Ruhe und Entspannung in einer wunderschönen Umgebung.

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), Anwaltpauschale (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>:  
2708 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4354 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3869 €



# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien





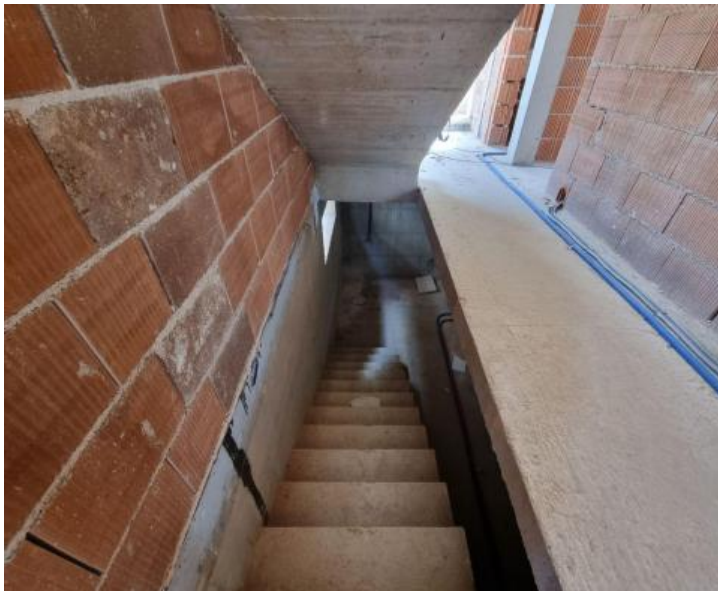
# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien





# Villa

Vižinada, Istrien

