

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-31704
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Peroj, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	450 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	541 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 790 000

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

Eine der vier neuen Villen mit Blick auf den Brijuni-Archipel, nur 450 Meter vom Meer entfernt!

In der rauen Schönheit von Peroj, eingebettet an der Südwestküste im Süden Istriens, entsteht ein neues Projekt. Nur zehn Kilometer von der antiken Stadt Pula, fünf Kilometer von Vodnjan und dreißig Kilometer von Rovinj entfernt überblickt Peroj den Fažana-Kanal und das Brijuni-Archipel mit wilder, ungezähmter Anmut. Hier entsteht ein Komplex aus vier freistehenden Luxusvillen, nur 450 Meter vom Meer entfernt, mit Blick auf die wilde Weite des Brijuni-Nationalparks.

Jede Villa steht stolz auf ihrem eigenen Grundstück von 600–650 Quadratmetern und verspricht Privatsphäre und Ruhe. Sie sind mit Ziegeln und Beton verstärkt, Materialien, die so beständig sind wie das Land selbst, und bieten eine hervorragende Wärmeisolierung. Die Villen verfügen über ALU-Tischlerei mit sechs Kammern und dreifachem Glas, ein Beweis für ihre robuste Bauweise. Ihre Außenseiten sind mit der zeitlosen Eleganz von Travertinstein verkleidet, während ihre Fassaden mit klassischem beigem Styropor von dezentem Luxus zeugen.

Das Herz jeder Villa schlägt mit modernem Komfort: vier Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine Küche, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer, eine Waschküche und ein Außenlagerraum. Draußen erwartet Sie ein vollautomatischer 8x4 Meter großer Swimmingpool mit Optionen für Salzwasser und beheiztes Wasser, der zu Momenten der Besinnung und des Abschaltens einlädt.

Im Inneren wird jeder Raum durch eine Fußbodenheizung beheizt und durch eine Multisplit-Klimaanlage gekühlt, die beide von Wärmepumpen und Klimaanlagen der renommierten MITSUBISHI HEAVY INDUSTRIES angetrieben werden. Diese Häuser werden nach den höchsten Standards gebaut und sollen im Juni 2023 fertiggestellt werden. So haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, ihre Innenräume nach ihren eigenen Wünschen zu gestalten.

Die Vision des Investors stellt sicher, dass jedes Detail berücksichtigt wird, und der Preis inklusive Mehrwertsteuer erspart dem Käufer die Immobilienumsatzsteuer. In Peroj sind diese Villen mehr als nur ein Zuhause; sie sind ein Aufruf zu einem Leben in Eleganz und Gelassenheit, vor dem Hintergrund der wilden, beständigen Schönheit Istriens.

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.

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
3950 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



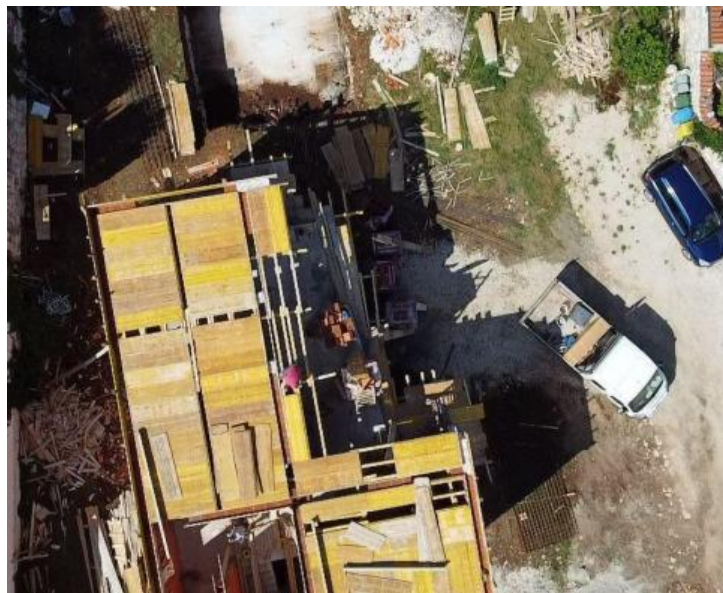
Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien



Villa

Peroj, Vodnjan, Istrien

