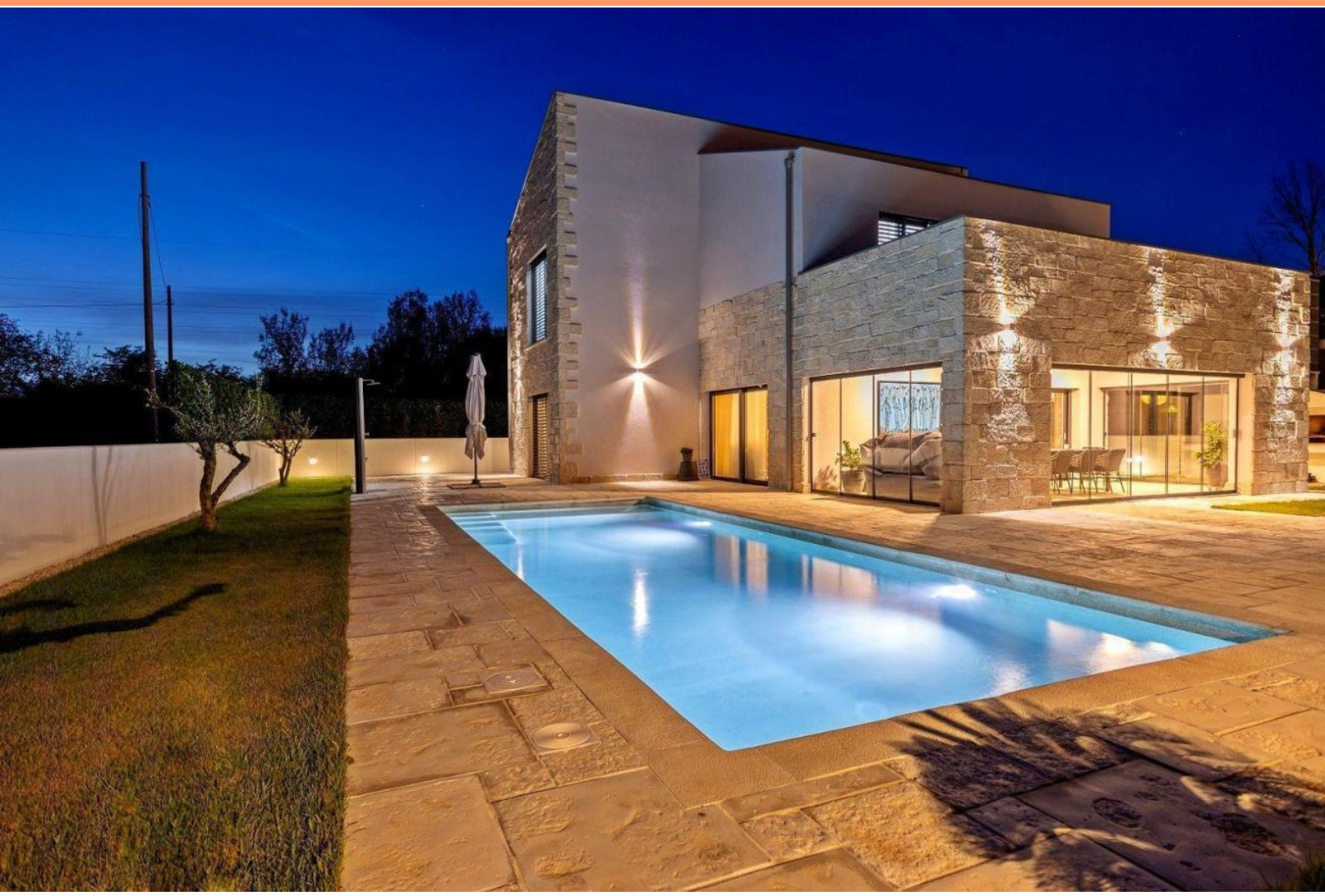
Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-31849
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	200 qm
Grundstück	615 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 720 000

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Luxuriöse Villa mit Swimmingpool in Svetvincenat, 20 km vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 200 m². Die Grundstücksfläche beträgt 615 m².

Das Anwesen ist ein Beispiel für eine harmonische Mischung aus Platz, Funktionalität, Bauqualität und ästhetischem Reiz. Seine Architektur fügt sich nahtlos in die umgebende Siedlung und Landschaft ein und verbindet natürliche Elemente mit modernem Design und traditioneller istrischer Architektur. Dieses durchdachte Design, gepaart mit hochwertiger Bauweise, sorgt für langfristige Zufriedenheit und ein hervorragendes Wohnerlebnis.

Die Raumaufteilung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ein elegantes und komfortables Wohnambiente mit hochwertiger Ausstattung und moderner Möblierung.

Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Bereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint und auf eine geräumige, geschlossene und verglaste Terrasse führt. Darüber hinaus umfasst das Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette und einen Hauswirtschaftsraum.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine Waschküche und ein Abstellraum. Das Anwesen ist mit einer Klimaanlage und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die von einer Fujitsu-Wärmepumpe angetrieben wird und das ganze Jahr über Komfort gewährleistet.

Der mit sorgfältig ausgewählten Gartenelementen gestaltete Garten umfasst einen Swimmingpool und eine Liegewiese und bietet einen ruhigen und harmonischen Außenbereich. Die hervorragende Lage und die gut gestalteten Innen- und Außenbereiche machen dieses Anwesen ideal für ein komfortables Familienleben oder als lukrative Investition auf dem touristischen Vermietungsmarkt.

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
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3600 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3604 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3868 €

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

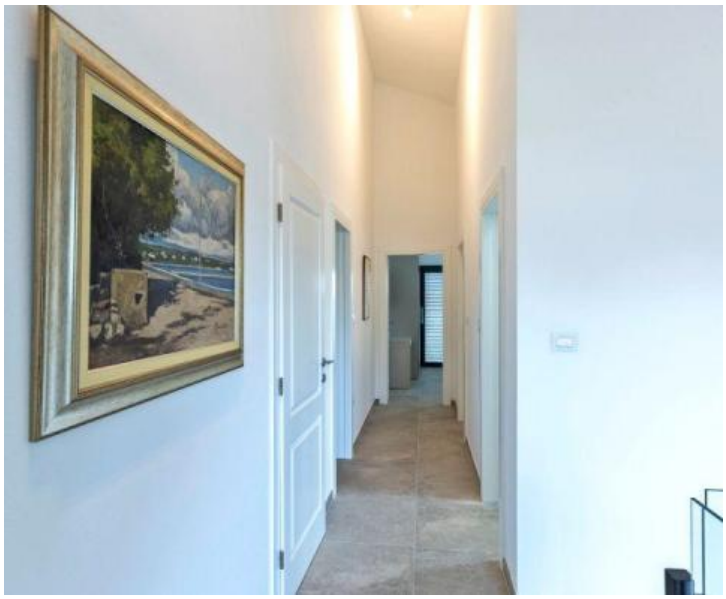
Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

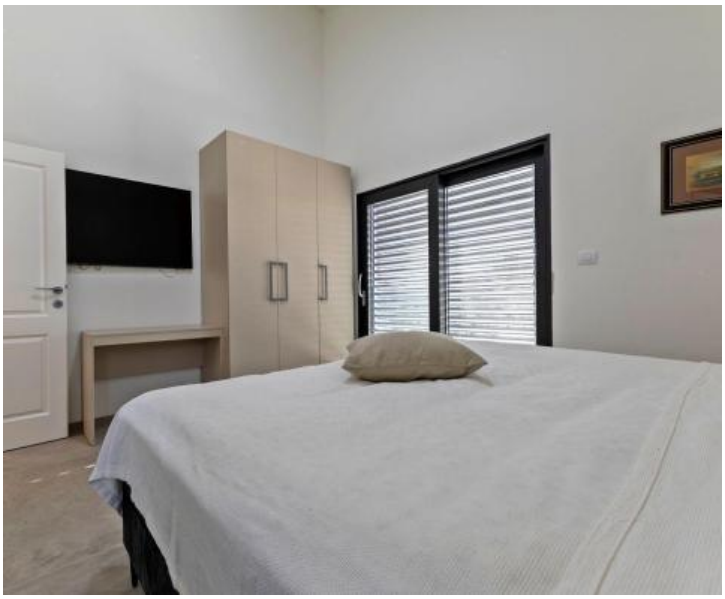
Adrionika
Real Estate in Croatia

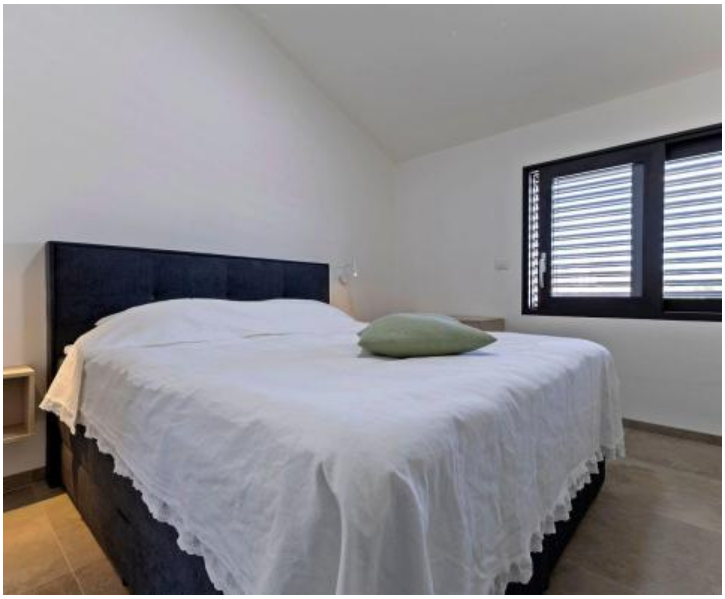


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

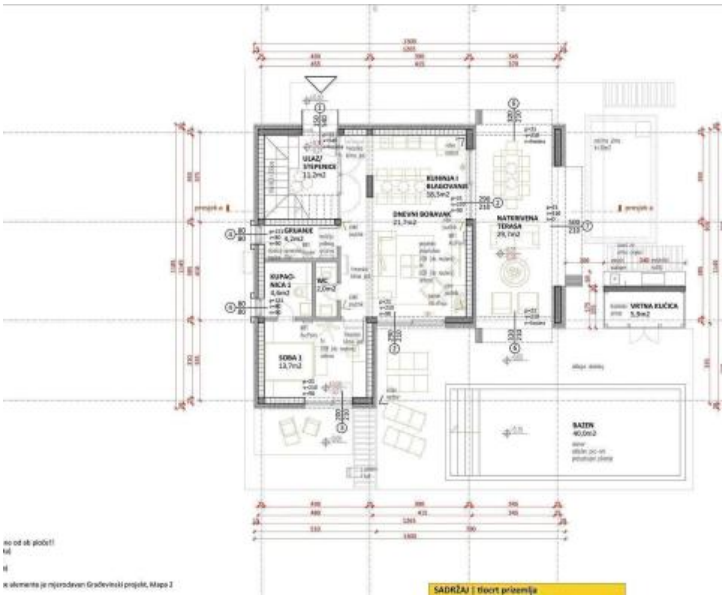




Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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