

Villa

Višnjan, Istrien



Ref	RE-U-32444
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Višnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	17000 m
Wohnfläche	220 qm
Grundstück	983 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 200 000

Villa

Višnjan, Istrien



Villa am Rande des Dorfes Visnjan, 17 km vom Meer und dem Zentrum von Porec entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 220 m². Die Grundstücksfläche beträgt 983 m².

Diese im mediterranen Stil erbaute, teilweise mit Stein verkleidete Villa mit zeitlosem Charme und Architektur fügt sich in Form und Farbe in die Siedlung und Landschaft ein und die Qualität der Bauausführung garantiert langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität.

Es wurde als ein einziger Wohnraum konzipiert, der Eleganz, Luxus, Funktionalität und Komfort auf zwei Etagen vereint. Es besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint, vier Schlafzimmern, vier Badezimmern, einer Gästetoilette und einem Abstellraum.

Der großzügige Garten ist voller Grün und mediterraner Pflanzen, und die perfekte Harmonie wird durch zusätzliche Einrichtungen wie ein Nebengebäude mit Sommerküche, Lagerraum und Toilette sowie einen 66 m² großen Swimmingpool mit Liegewiese abgerundet. Die hervorragende Lage und die räumliche Aufteilung des Innen- und Außenbereichs dieser Luxusimmobilie bieten die Möglichkeit für ein komfortables Familienleben oder eine Investition in ein touristisches Vermietungsgeschäft.

Der angegebene Preis der Immobilie bezieht sich auf die Endausführung ohne Möblierung, welche eine abschließende Ausgestaltung nach den eigenen Wünschen und Vorlieben ermöglicht.

Es besteht die Möglichkeit der Möblierung und Ausstattung der Immobilie mit Preiskorrektur.

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 m²:
5455 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Višnjani, Istrien



Villa

Višnjani, Istrien



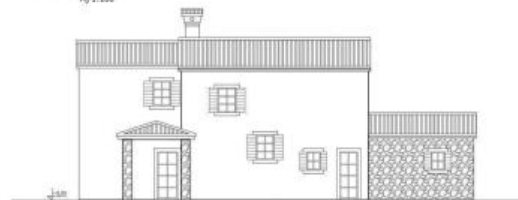
JUŽNO PROČELJE
Mj 1:100

PROČELJA
M 1:100



SJEVERNO PROČELJE
Mj 1:100

PROČELJA
M 1:100



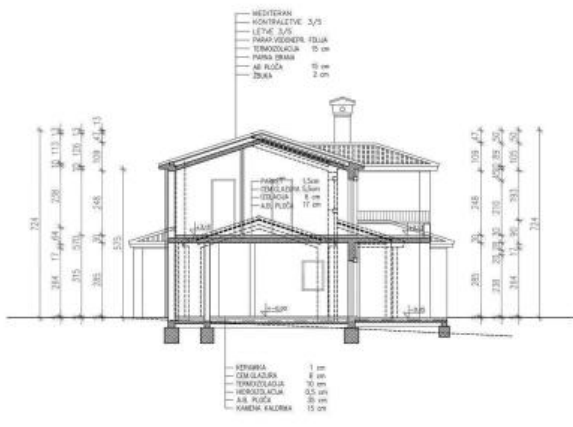
JUžno PROČELJE
Mj 1:100



ZAPADNO PROČELJE
Mj 1:100

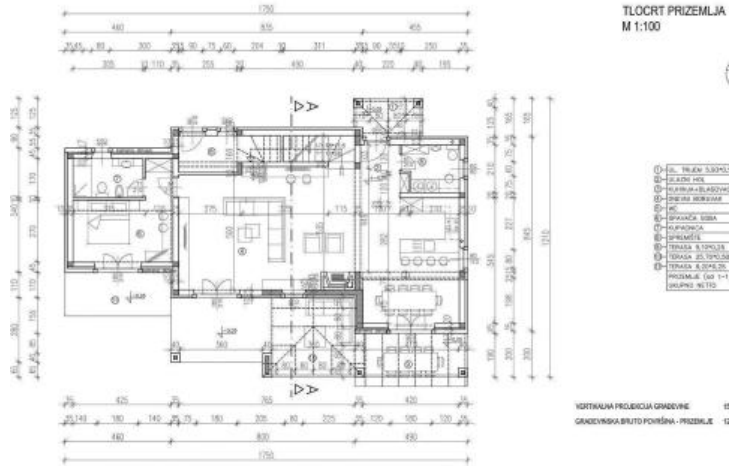


PRESJEK A-A
M 1:100



NAPOМЕНА 2018

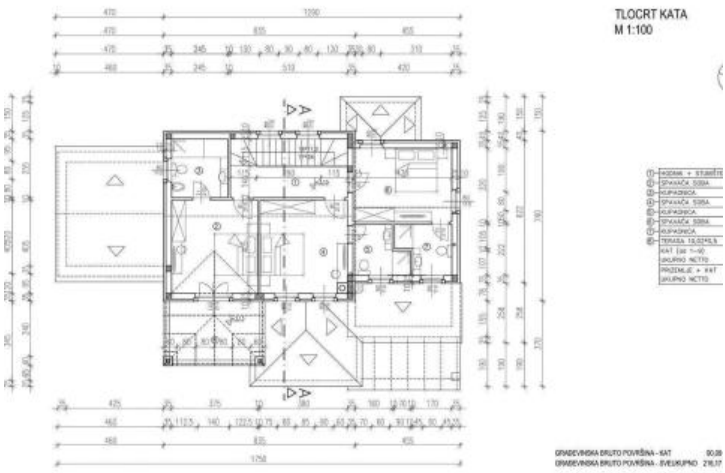
TLOCRT PRIZEMLJA
M 1:100



VOSTRANA PROJEKCIJA OSNOVNE 11
 OSNOVNA BRUTO POKRIVNA - PRIZEMLJE 11

NAPOМЕНА 1

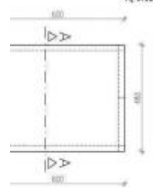
TLOCRT KATA
M 1:100



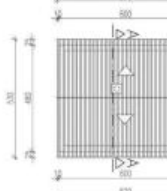
OSNOVNA BRUTO POKRIVNA - KAT 00,38
 OSNOVNA BRUTO POKRIVNA - SVUKIPNO 28,17

NAPOМЕНА 11

TLOCRT TEMELJA
Mj 1:100



TLOCRT KROVA
Mj 1:100



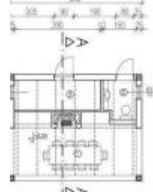
LIJETA KUHINJA
M 1:100



PRESJEK A-A
Mj 1:100



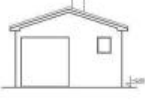
TLOCRT PRIZEMLJA
Mj 1:100



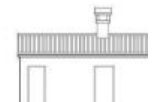
JUŽNO PROČELJE
Mj 1:100



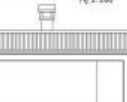
SJEVERNO PROČELJE
Mj 1:100



ZAPADNO PROČELJE
Mj 1:100



ISTOČNO PROČELJE
Mj 1:100



VOSTRANA PROJEKCIJA OSNOVNE
38,00 m²

NAPOМЕНА 11

STARIJA TERMOZVUKA	10 cm
STARIJA PANEI DRAM	10 cm
STARIJA AIR FLUX	2 cm
STARIJA ZVUKA	2 cm

Villa

Višnjani, Istrien

