

# Villa

Vižinada, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-32557
<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>	354 qm
<b>Grundstück</b>	1094 qm

# Villa

## Vižinada, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 650 000

Vižinada liegt im Nordwesten Istriens und ist eine charmante Gemeinde mit über 1.000 Jahren Geschichte. Sie liegt auf einem Hügel 257 Meter über dem Meeresspiegel und überblickt das Mirna-Tal. Sie umfasst 27 malerische Siedlungen. Vižinada ist ein Ort, an dem Ruhe auf pulsierende Energie trifft und eine harmonische Mischung aus Leben, Hedonismus und Gastronomie bietet. Die Gegend ist für ihre atemberaubende Aussicht bekannt und so faszinierend, dass sie als Kulisse für mehrere weltberühmte Filme diente.

Vižinada ist nicht nur für seine atemberaubende Landschaft bekannt, sondern auch als eines der besten Weinanbaugebiete Kroatiens. Mit über einer Million Weinreben, die auf fruchtbarem Boden gedeihen, produziert das Gebiet preisgekrönte Weine, die für ihre einzigartigen Aromen und Geschmacksrichtungen gefeiert werden. Diese märchenhafte Gemeinde ist ein Synonym für Gourmetküche, außergewöhnliche Winzer und erstklassige Olivenölproduzenten. Sie verfügt über ein reiches kulturelles Erbe und ein perfektes Zusammenleben von Mensch und Natur, das mühelos eine geschichtsträchtige Vergangenheit mit den Anforderungen des modernen Lebens verbindet.

In dieser idyllischen Umgebung mit Panoramablick auf das Meer wird derzeit eine Luxusvilla gebaut. Die Villa erstreckt sich über eine Bruttowohnfläche von 354,78 m<sup>2</sup> auf einem 1.094 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der zentral auf der Nordseite gelegene Eingang führt beidseitig in einen Wellness- und Fitnessbereich. Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und verfügt über eine Gästetoilette, eine Küche, einen Essbereich und ein Wohnzimmer, alle mit Zugang zu einer Terrasse und einer Sommerküche. Darüber hinaus gibt es einen Technikraum und einen Mehrzweckraum, der als Weinkeller oder Billardzimmer dienen kann. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu einer teilweise überdachten Terrasse.

Die Villa ist auf Luxus ausgelegt und verfügt über einen 48 m<sup>2</sup> großen beheizten Infinity-Pool mit Panoramablick auf das Meer und die umliegende grüne Umgebung. Ein Aufzug bietet bequemen Zugang zu den verschiedenen Ebenen und das Anwesen wird mit einer hochmodernen Klimaanlage und einer Fußbodenheizung ausgestattet sein, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist. Dieses tadellos integrierte Haus bietet maximalen Komfort mit erstklassigen Annehmlichkeiten und hochwertiger Ausstattung und ist damit die ideale Wahl für einen ruhigen Familienwohnsitz oder eine lukrative Möglichkeit zur Vermietung an Touristen.

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 m<sup>2</sup>:  
4661 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3911 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4364 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien



# Villa

Vižinada, Istrien

