

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-32926
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	4950 m
Wohnfläche	189 qm
Grundstück	779 qm

Villa

Labin, Istrien



Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Preis	€ 545 000

Reduziert!

Alter Preis war 690.000 Euro! Neuer Preis ist 585.000 Euro!

Geräumiges, modernes Haus mit Swimmingpool in der Gegend von Labin, ca. 5 km vom Meer entfernt! Die Gesamtfläche beträgt 198 m². Die Grundstücksfläche beträgt 779 m².

An der Südostküste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen und Natur und Kulturerbe verschmelzen, liegen die Städte Labin und Rabac. Diese beiden benachbarten Städte sind ähnlich groß, bieten aber unterschiedliche, sich jedoch ergänzende Erlebnisse. Labin liegt auf einem 320 Meter hohen Hügel, nur fünf Kilometer von den weißen Kieselstränden von Rabac entfernt, und ist eine Stadt voller Geschichte und Bergbau. Einst war Labin kurzzeitig eine unabhängige Republik, heute ist es eine faszinierende Mischung aus Alt und Neu, Geschichte und Moderne, Tourismus und Kunst.

In der Nähe der Stadt Labin steht ein geräumiges, modernes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend, umgeben von Einfamilienhäusern und Ferienhäusern am Rande einer Bauzone und bietet einen herrlichen Blick auf das umliegende Grün.

Das Objekt zeichnet sich durch hochwertige Bauqualität und zeitgenössisches Design aus.

Der Wohnraum ist klar definiert und effizient genutzt und verfügt über zwei separate Wohneinheiten.

Die größere Einheit besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, das durch Glaswände nahtlos mit dem Außenbereich verbunden ist, drei Schlafzimmern, zwei Bädern und einem Abstellraum.

Die kleinere Einheit verfügt ebenfalls über einen offenen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Glaswänden nach draußen sowie zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Haus ist mit einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe und einer Klimaanlage für eine optimale Temperaturregelung ausgestattet.

Im Außenbereich gibt es einen 27 m² großen Swimmingpool mit gepflasterter Liegefläche und zwei Parkplätze innerhalb des umzäunten und angelegten Gartens. Zum Anwesen gehören außerdem ein Eigentumsanteil von einem Drittel an einem nahe gelegenen Kinderspielplatz und zusätzliche Parkplätze für Gäste.

Der angegebene Preis umfasst die Immobilie schlüsselfertig, mit der Option, das Haus komplett ausgestattet und möbliert zu erwerben.

Aufgrund der erstklassigen Lage eignet sich dieses Anwesen ideal für ein Familienleben oder als lukrative Investition für die touristische Vermietung.

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

Villa

Labin, Istrien



unterzeichnet.

Preis pro m²:
2884 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3145 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3857 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien

