

# Villa

Rabac, Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-34300
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Rabac, Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	500 m
<b>Wohnfläche</b>	200 qm
<b>Grundstück</b>	496 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 990 000

# Villa

## Rabac, Labin, Istrien



Wunderschöne Villa, Baujahr 2022, nur 500 Meter von der Küste entfernt in der Gegend von Rabac!  
Die Gesamtfläche beträgt 200 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 496 m<sup>2</sup>.

An der Südostküste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, treffen Natur und Kulturerbe aufeinander. Nur vier Kilometer entfernt liegen zwei kleine Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich ergänzendem Charakter – Labin und Rabac.

Rabac ist wegen seiner weißen Kieselstrände, der üppigen mediterranen Vegetation und des kristallklaren Meeres als „Perle des Kvarners“ bekannt. Einst ein kleines Fischerdorf, hat sich Rabac zu einem attraktiven Touristenziel entwickelt, dessen charmante Straßen eine Vielzahl kultureller Veranstaltungen bieten. Die grüne Umgebung von Rabac und sein malerisches Hinterland laden das ganze Jahr über zu Abenteuern, Erkundungen und Erholung ein.

Unweit von Rabac und Labin, in einem kleinen Küstendorf, steht eine Villa mit Panoramablick auf das Meer zum Verkauf. Sie befindet sich in einer ruhigen Gegend mit atemberaubendem Blick auf das Gebirge Učka, die Stadt Rijeka, die Kvarner-Inseln und die kristallklare Adria. Die Lage dieser Immobilie bietet eine bezaubernde und einzigartige Aussicht.

Die Villa zeichnet sich durch ein modernes Design aus und wurde mit hochwertigen Materialien gebaut, um den höchsten Standards im Wohnungsbau zu entsprechen. Das minimalistisch-moderne Interieur konzentriert sich auf offene Räume mit Glaswänden, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen Panoramablick auf das Meer bieten.

Die Villa ist als einzelne Wohneinheit organisiert und erstreckt sich über zwei Etagen: das Erdgeschoss und den ersten Stock. Das Erdgeschoss umfasst eine Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmer, drei Badezimmer und eine Gästetoilette. Der erste Stock verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Gästetoilette.

Der wunderschön angelegte und eingezäunte Garten bietet eine harmonische Umgebung und umfasst einen beheizten, 38 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Bereich zum Sonnenbaden.

Aufgrund seiner Lage, Struktur und seines Komforts ist dieses Anwesen eine ideale Wahl für ein ruhiges Familienleben oder als 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 unterzeichnet.

# Villa

Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4950 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3145 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3859 €

# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien





# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien

