

Haus

Višnjan, Istrien



Ref	RE-U-34616
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Porec
Ort	Višnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	17000 m
Wohnfläche	225 qm
Grundstück	780 qm

Haus

Višnjan, Istrien



Preis

€ 250 000

Altes Steinhaus in Visnjan zur Renovation!
Hochattraktiv für potentielle Investoren!

Višnjan ist eine malerische und lebendige Stadt im Westen Istriens, die zwischen dem Fluss Mirna im Norden und dem Limski-Kanal im Süden liegt, nur 14 Kilometer von der Stadt Poreč entfernt. In letzter Zeit hat der Tourismus in Višnjan dank seiner reichen kulturellen und musikalischen Veranstaltungen, seiner vielfältigen Gastronomie, seiner unberührten Natur und seiner Nähe zur Westküste Istriens zugenommen. Die Stadt ist bekannt für das Višnjan-Observatorium und das Karstphänomen der Baredine-Höhle, eine beliebte und leicht zugängliche Touristenattraktion. Die beste Art, die umliegende Naturschönheit zu erkunden, ist mit dem Fahrrad. Wege wie der 29 Kilometer lange „Star Trail“ führen durch Višnjan.

Zum Verkauf steht ein freistehendes Steinhaus in einem ruhigen Dorf in der Nähe von Višnjan. Das Haus bietet eine Gesamtwohnfläche von 225 m², verteilt auf drei Ebenen, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang und privatem Garten, was dem neuen Eigentümer Flexibilität bei der Raumeinteilung ermöglicht.

Das Anwesen verfügt über Strom und Wasser, und das Abwassersystem der Stadt ist in der Nähe und anschlussbereit. Es bedarf einer vollständigen Renovierung, aber die Außenwände können erhalten bleiben, um den authentischen istrischen Hausstil zu bewahren.

Das Haus steht auf einem 780 m² großen Grundstück und bietet ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools.

Die Nähe zur Westküste und der beliebten Touristenstadt Poreč macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit.

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:
1111 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2878 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2904 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2589 €

Haus

Višnjan, Istrien



Haus

Višnjan, Istrien

