

Villa

Umag, Istrien



Ref	RE-U-34832
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	303 qm
Grundstück	706 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Preis	€ 934 000

Moderne Villa mit drei Wohnungen und Swimmingpool in der Gegend von Umag!

Umag, Kroatiens westlichste Stadt, liegt neben Savudrija und nur 10 km von der slowenischen Grenze entfernt. Umag ist für seine unberührte Natur und einige der klarsten Badegewässer Istriens bekannt und liegt außerdem in der Nähe des Flusses Dragonja und des internationalen Flughafens Sečovlje.

Nur eine kurze, entspannende Fahrt vom schönen Zentrum von Umag und 5 km vom Meer entfernt, in einer ruhigen Umgebung, finden Sie diese moderne Villa mit drei separaten Wohneinheiten.

Die Villa befindet sich auf einem 862 m² großen Grundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 266 m², verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen, die jeweils auf einen angelegten Innenhof mit Swimmingpool führen. Beide Erdgeschosswohnungen verfügen über ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Badezimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und eine Terrasse mit Blick auf den Pool und den Garten. Diese Einheiten sind 46 m² bzw. 65 m² groß und mit elektrischer Fußbodenheizung in den Bädern und Inverter-Klimaanlagen ausgestattet.

Über eine Innentreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich die dritte Wohnung über 126 m² erstreckt. Diese geräumige Einheit umfasst ein großes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, drei Schlafzimmer und einen zusätzlichen Raum, der derzeit als Fitnessraum eingerichtet ist, jedoch für andere Zwecke angepasst werden kann. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und einen Abstellraum. Eine Terrasse vor dem Wohnzimmer bietet Aussicht auf die umliegende Grünanlage und den Pool. Diese Wohnung im Obergeschoss wird über eine Wärmepumpe beheizt und über eine Klimaanlage gekühlt.

Angrenzend an die Villa befindet sich ein zusätzliches Grundstück mit einer legalisierten, teilweise errichteten Taverne von 37 m², die im Verkaufspreis der Immobilie enthalten ist.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft und ist sofort bezugsfertig. Aufgrund ihrer Lage und Ausstattung stellt sie eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen dar, die ein Ferienhaus oder eine Anlageimmobilie in einer begehrten Gegend mit bequemem Zugang zu allen wichtigen Annehmlichkeiten suchen.

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:
3083 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3475 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

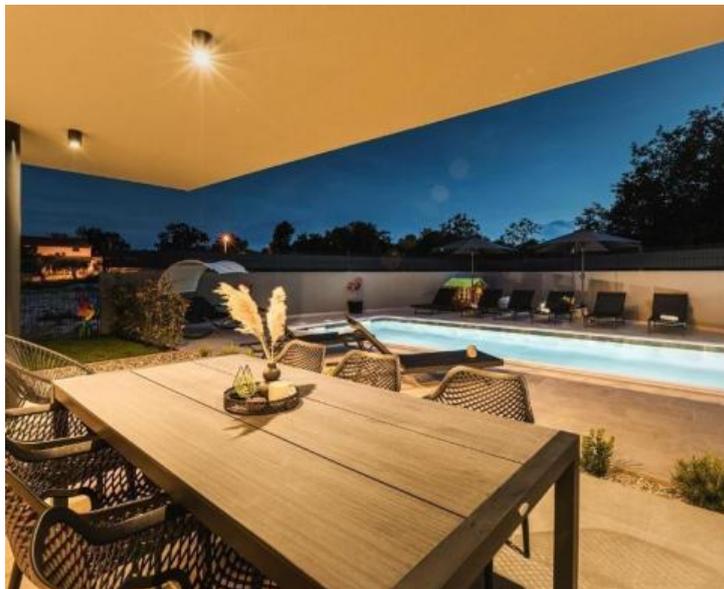
Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien



Villa

Umag, Istrien

