

# Villa

## Rabac, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37197
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Rabac
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Wohnfläche</b>	165 qm
<b>Grundstück</b>	555 qm

# Villa

## Rabac, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 799 000

# Villa

## Rabac, Istrien



Eingebettet zwischen der historischen Stadt Pula und der eleganten Stadt Opatija, hoch über der glitzernden Küste Istriens, liegt die charmante Stadt Rabac.

Hier finden Sie dieses Traumgrundstück, nur 1 km vom Meer entfernt.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen mit einem atemberaubenden Ausblick auf das schimmernde Meer und die fernen Inseln auf - klingt wie ein Traum, nicht wahr?

Mit dieser exklusiven Villa ist dieser Traum in Reichweite.

Nur einen Steinwurf von Labin und der malerischen Stadt Rabac entfernt, inmitten einer ruhigen Landschaft mit Ferienvillen, liegt diese außergewöhnliche Residenz. Die 2022 erbaute Villa steht für ihren neuen Besitzer bereit und bietet einen Lebensstil voller Komfort und Eleganz.

Mit 165 m<sup>2</sup> durchdacht gestalteter Wohnfläche auf zwei Ebenen ist die Villa ein wahres Refugium. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Grundriss, der eine moderne Küche, einen Essbereich und ein geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer nahtlos miteinander verbindet. Natürliches Licht durchflutet den Raum durch große Glasschiebetüren und verstärkt das Gefühl von Offenheit und Verbindung mit der Außenwelt. Diese großen Glaswände schaffen einen nahtlosen Übergang zwischen dem Inneren der Villa und der umgebenden Landschaft und holen die Außenwelt nach innen. Ein praktisches Badezimmer und ein Abstellraum vervollständigen diese Etage.

Über die Innentreppe gelangen wir in den ersten Stock, wo drei komfortable, moderne Schlafzimmer auf uns warten. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad, sodass allen Bewohnern absolute Privatsphäre gewährleistet ist. Die Schlafzimmer öffnen sich zu großzügigen Balkonen, von denen Sie einen ungehinderten Blick auf die Adria und ihre ruhigen Inseln genießen können.

Der Reiz der Villa erstreckt sich über ihre Mauern hinaus, mit einem wunderschön angelegten Garten von 555 m<sup>2</sup>. Im Herzen dieses Außenbereichs befindet sich ein einzigartiger Swimmingpool mit Sonnenbereich - ideal für die warmen Sommertage. Und wenn Sie genug vom Faulenzen am Pool haben, ist der nächste Strand nur 1 km entfernt und bietet einfachen Zugang zum kristallklaren Wasser der Adria.

Zu Ihrer Bequemlichkeit bietet die Villa zwei spezielle Parkplätze für Ihre Fahrzeuge oder, wie manche sagen würden, Ihre „Blechhaustiere“.

Sicherheit steht an erster Stelle und so ist die Villa mit einem Alarmsystem und einer Videoüberwachung ausgestattet, sodass Sie jederzeit beruhigt sein können.

Die Villa wurde aus den hochwertigsten Materialien gebaut, ist mit traditionellem istrischem Stein verkleidet, der 15-20 cm dick ist, und verfügt über große Gealan-Fenster mit elektrischen Rollläden. Jeder Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und die Böden werden über eine energieeffiziente Wärmepumpe beheizt.

Diese Villa bietet eine einmalige Gelegenheit, maximalen Komfort an einem der begehrtesten Standorte der Region zu erleben. Die spektakuläre Aussicht, die sie bietet, lässt jeden Tag zu einem besonderen Anlass

# Villa

## Rabac, Istrien



werden.

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>:  
4842 €

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:  
4354 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3869 €



# Villa

## Rabac, Istrien





# Villa

Rabac, Istrien



# Villa

Rabac, Istrien





# Villa

Rabac, Istrien



# Villa

## Rabac, Istrien



# Villa

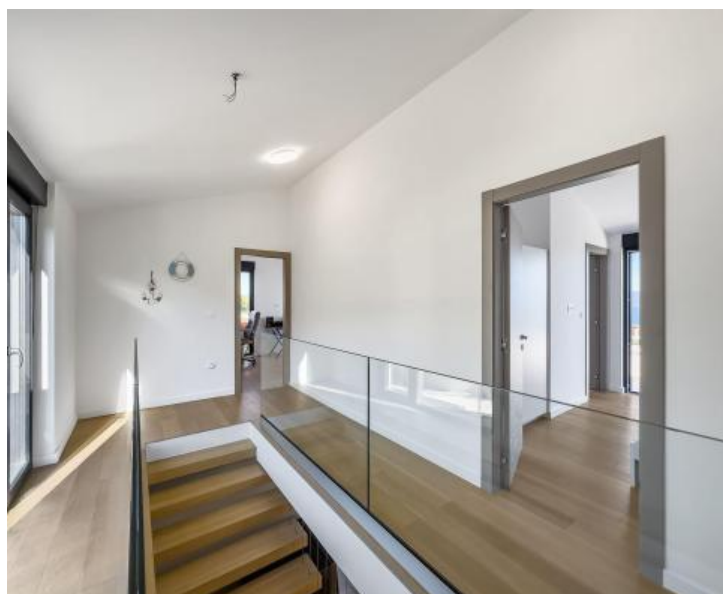
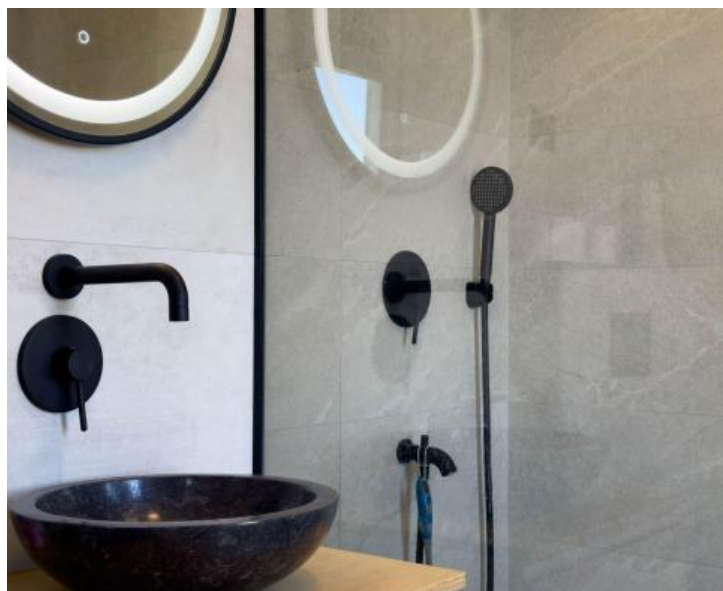
## Rabac, Istrien





# Villa

Rabac, Istrien



# Villa

Rabac, Istrien

