

# Villa

## Gračišće, Istrien



|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-35303            |
| <b>Kategorie</b>        | Villa                 |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rabac-Labin |
| <b>Ort</b>              | Gračišće              |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein                  |
| <b>Meersblick</b>       | Nein                  |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 25000 m               |
| <b>Wohnfläche</b>       | 190 qm                |
| <b>Grundstück</b>       | 580 qm                |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 4                     |
| <b>Badezimmer</b>       | 5                     |
| <b>Preis</b>            | € 400 000             |

### **Renoviertes Steinhaus mit Swimmingpool in Zentralistrien zu verkaufen, in Gracisce!**

Diese charmante renovierte Steinvilla mit Swimmingpool verbindet nahtlos traditionelle Architektur mit modernem Wohnen.

Die Villa wurde umfassend und mit zeitgemäßen Ausstattungsmerkmalen ausgestattet, einschließlich einer neuen äußeren und inneren Wärmedämmung, die das ganze Jahr über Komfort gewährleistet.

Eingebettet in einem ruhigen Dorf im Herzen Istriens ist das Anwesen von unberührter Natur umgeben und hat nur eine Handvoll Einwohner. Seine strategische Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den Rest der Halbinsel und ermöglicht einen einfachen Zugang zu zahlreichen Touristenattraktionen, Naturwundern und renommierten gastronomischen Zielen. In nur 30 Minuten erreichen Sie Rabac an der Ostküste, die malerische Stadt Rovinj im Westen oder die nächsten Strände in nur 20 km Entfernung.

Das Anwesen erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 190 m<sup>2</sup> und liegt auf einem 576 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das sich bis zu einer Waldstraße erstreckt. Der Außenbereich eignet sich perfekt für die Schaffung eines ruhigen Gartens, eines Kinderspielplatzes oder zusätzlicher Parkplätze.

Dieses geräumige zweistöckige Haus verfügt im Obergeschoss über vier Schlafzimmer, von denen drei über ein eigenes Badezimmer verfügen. Das Erdgeschoss bietet eine geräumige Küche mit Bar, einen Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und einen eigenen Bereich für Fitness- und Freizeitgeräte.

Der Hof verfügt über eine große überdachte Terrasse, einen Lagerraum, einen Grill und einen Swimmingpool und bietet den idealen Rahmen für die Entspannung im Sommer. Im Inneren sorgen klimatisierte Räume für Komfort an heißen Tagen, während die dicken Steinmauern für eine natürlich kühle Umgebung sorgen. Im Winter sorgt ein Pelletofen für Wärme und macht das Haus zu jeder Jahreszeit gemütlich.

Obwohl dieses Objekt Teil einer zusammenhängenden Struktur ist, gewährleistet es als letztes Haus im Dorf, weit entfernt von anderen Nachbarn, absolute Privatsphäre und Ruhe.

Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein modernisiertes Stück istrisches Kulturerbe in einer ruhigen und malerischen Umgebung zu besitzen.

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>:  
2105 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3153 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3139 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4364 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



# Villa

Gračišće, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Villa

## Gračišće, Istrien



# Villa

## Gračić, Istrien



# Villa

## Gračišće, Istrien



# Villa

Gračiće, Istrien

