

Villa

Vižinada, Istrien



Ref	RE-U-35753
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Vižinada
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	14000 m
Wohnfläche	148 qm
Grundstück	375 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Preis	€ 490 000

Die charmante Gemeinde Vižinada mit einer über 1.000-jährigen Geschichte liegt im Nordwesten Istriens. Sie liegt auf einem Hügel in 257 Metern Höhe am Rande des Mirna-Tals und umfasst 27 Siedlungen. Vižinada ist eine Oase der Ruhe, voller Leben, Energie, Hedonismus und außergewöhnlicher Gastronomie. Die atemberaubende Aussicht, die oft als Kulisse für weltberühmte Filme diente, bietet endlose Inspiration.

Vižinada ist für seine spektakulären Ausblicke bekannt und ist auch eines der bedeutendsten Weinanbaugebiete Kroatiens. In dem fruchtbaren Boden gedeihen über eine Million Weinreben. Diese Weinreben bringen preisgekrönte Weine hervor, die für ihre einzigartigen Aromen und Geschmacksrichtungen gefeiert werden. Diese idyllische Gemeinde, ein Synonym für Gastronomie, feine Winzer und Ölmühlen, besticht Besucher mit ihrer reichen Geschichte, ihrem kulturellen Erbe und dem harmonischen Zusammenleben von Mensch und Natur. Vižinada und seine Bewohner haben eine lebendige Vergangenheit und atemberaubende Naturschönheit nahtlos mit den Anforderungen der Moderne verbunden.

Am Rande eines malerischen Dorfes in der Nähe von Vižinada steht jetzt ein modernes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Diese Immobilie zeichnet sich nicht nur durch ihre begehrte Lage aus, sondern auch durch ihre hochwertige Bauweise, die langfristige Zufriedenheit und Komfort gewährleistet. Das Haus fügt sich harmonisch in seine Umgebung ein und schafft eine Synergie zwischen der natürlichen Umgebung und dem zeitgenössischen Design.

Ausstattung:

Das Haus mit 148 m² Wohnfläche auf einem 375 m² großen Grundstück ist eine einzelne Wohneinheit auf zwei Etagen:

- **Erster Stock:** Offenes Design mit Wohnzimmer, Essbereich und Küche, die auf eine überdachte Terrasse führt. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Badezimmer, eine Waschküche und ein Hauswirtschaftsraum.
- **Zweiter Stock:** Zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse.

Der komplett eingezäunte Hof ist geschmackvoll mit Rasenflächen und mediterranen Pflanzen angelegt. Ein Swimmingpool mit Liegewiese trägt zum Reiz des Anwesens bei und sorgt für vollkommene Harmonie mit der Umgebung.

Dieses tadellos gestaltete Anwesen bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für einen komfortablen Familienwohnsitz oder als Investition in den touristischen Mietmarkt. Der angegebene Preis spiegelt das Anwesen in seiner endgültigen Bauphase wider, ohne Möbel, sodass Sie die Inneneinrichtung nach Ihrem Geschmack und Ihren Vorlieben personalisieren können.

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% +

Villa

Vižinada, Istrien



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3311 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3912 €

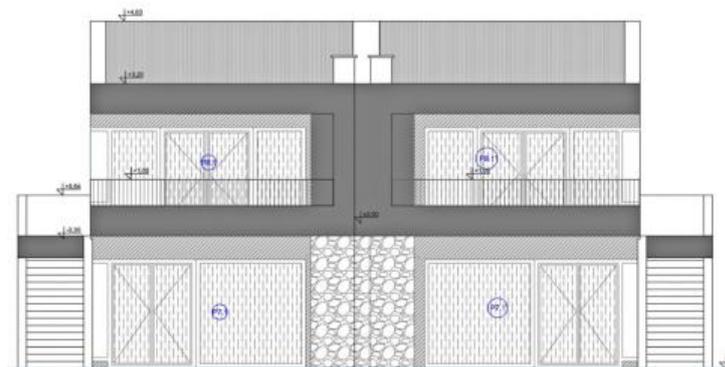
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

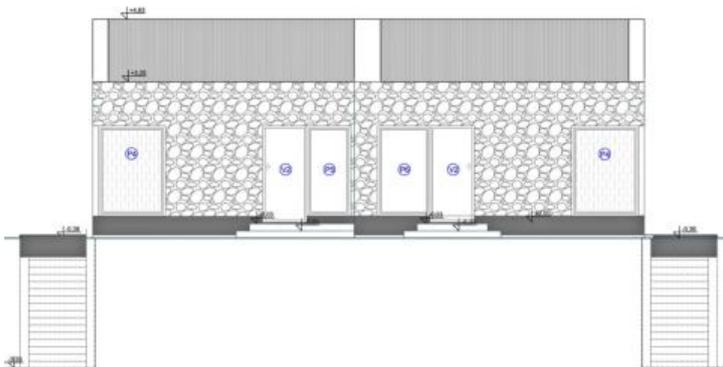
Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Vižinada, Istrien



1:50 JUŽNO PROČELJE



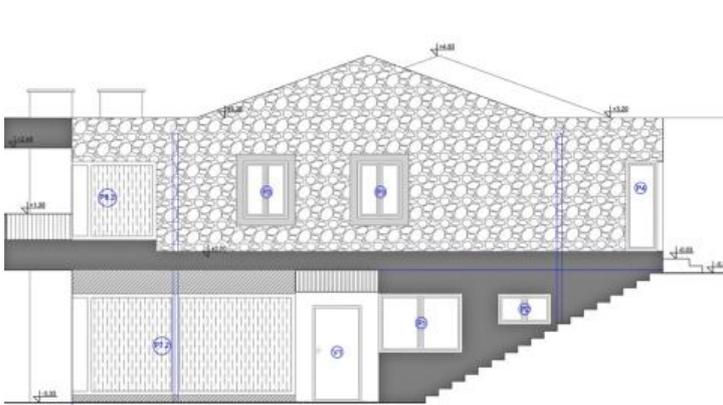
1:50 SJEVERNO PROČELJE



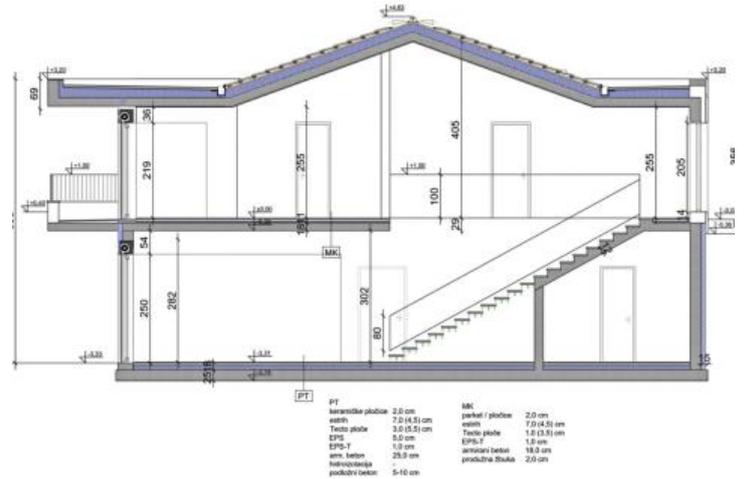
1:50 ZAPADNO PROČELJE

Villa

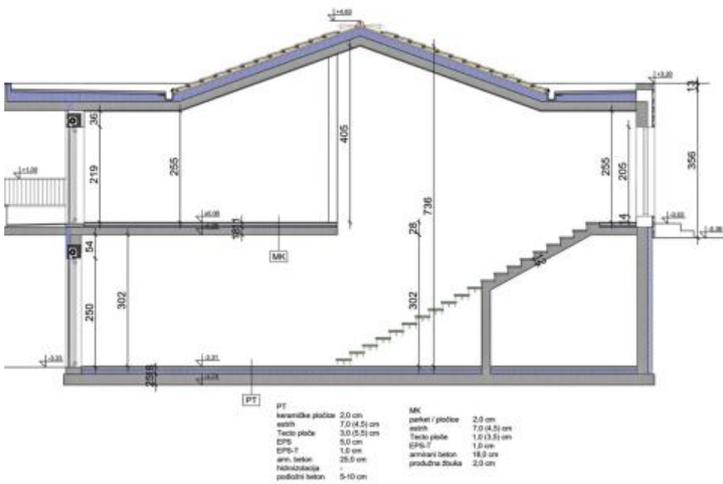
Vižinada, Istrien



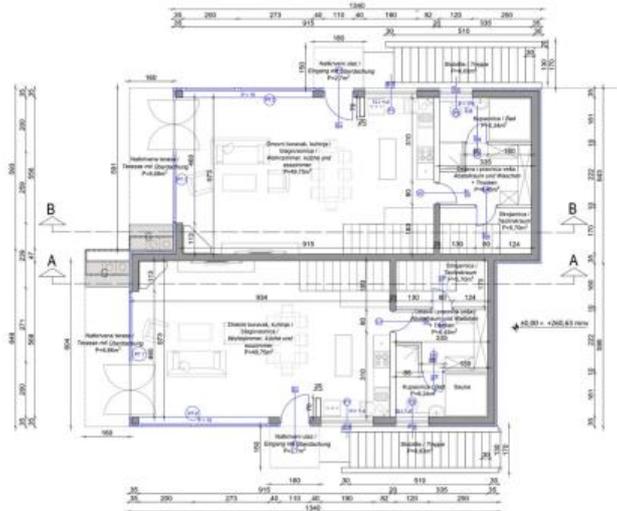
1:50 ISTOČNO PROČELJE



1:50 PRESJEK B-B



1:50 PRESJEK A-A



1:50 TLOCRT SUTEREZA

Villa

Vižinada, Istrien

