

# Villa

Oprtalj, Istrien



**Ref**  
**Kategorie**  
**Region**  
**Ort**

RE-U-35793  
Villa  
Istrien > Umag  
Oprtalj

# Villa

## Oprtalj, Istrien



<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	23000 m
<b>Wohnfläche</b>	227 qm
<b>Grundstück</b>	162 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 535 000

### Steinhäuser zum Verkauf in Oprtalj - Ein verstecktes Juwel in Istrien!

Oprtalj liegt im Herzen Nordwest-Istriens und ist eine malerische Stadt, die für ihre reiche Tradition, ihre natürliche Schönheit und ihre herzliche Gemeinschaft bekannt ist. Mit seinem milden mediterranen Klima, den sanften Hügeln und dem üppigen Grün bietet Oprtalj einen ruhigen Rückzugsort vor der Hektik des modernen Lebens.

Diese charmante Stadt liegt 378 Meter über dem Meeresspiegel und überblickt das Mirna-Tal. Die atemberaubende Aussicht erstreckt sich vom Berg Učka bis nach Triest und zur Westküste Istriens. Die Gemeinde erstreckt sich über 62 km<sup>2</sup> und umfasst 16 idyllische Siedlungen, was sie zu einem Paradies für Naturliebhaber und Kulturbegeisterte macht.

### Immobilienübersicht

In dieser Märchenkulisse stehen nun zwei atemberaubende Steinhäuser in der historischen Altstadt von Oprtalj zum Verkauf. Diese sorgfältig restaurierten Immobilien, die die traditionelle Architektur Istriens ehren, verbinden zeitlosen Charme mit modernem Komfort.

#### Haupthaus (ca. 121 m<sup>2</sup>):

Dieses wunderschön gestaltete Haus erstreckt sich über zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss und erster Stock:** Verfügt über einen offenen Grundriss mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer, ergänzt durch einen Flur, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Waschküche.

#### Zweites Haus (ca. 106 m<sup>2</sup>):

Dieses einzigartige Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen:

- **Untergeschoss:** Ein gemütlicher Loungebereich in einer ehemaligen Wasserzisternenkammer.
- **Erdgeschoss:** Beinhaltet eine Küche und einen Essbereich.
- **Dachgeschoss:** Verfügt über zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Die beiden Häuser sind durch einen reizvollen, eingezäunten Innenhof verbunden und bieten eine private Oase der Entspannung und Unterhaltung.

### Warum Oprtalj wählen?

Oprtalj ist nicht nur ein Ort, sondern ein Lebensstil. Die Gegend ist berühmt für ihr Natur- und Kulturerbe, darunter ihre weltberühmten Trüffel, ihr erstklassiges Olivenöl und ihre erlesenen Weine. Ob Sie einen ruhigen Rückzugsort oder einen abenteuerlichen Lebensstil suchen, Oprtalj bietet für jeden etwas.

### Ideale Investitionsmöglichkeit

Diese Immobilie ist ideal für diejenigen, die Folgendes suchen:

- **Ein Familienheim:** Die ruhige Umgebung und der großzügige Wohnraum machen es ideal für die Familiengründung.
- **Touristisches Vermietungspotenzial:** Sein einzigartiger Charme und seine erstklassige Lage in Istrien machen es für die Ferienvermietung äußerst begehrt.

### Preisoptionen

Der angegebene Preis gilt für die unmöblierte Immobilie, es besteht jedoch die Option, sie zu einem angepassten Preis voll möbliert zu erwerben.

Verpassen Sie nicht die Chance, ein Stück istrisches Kulturerbe in einer der malerischsten Städte der Region zu besitzen.

### Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

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>:  
2357 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3475 €

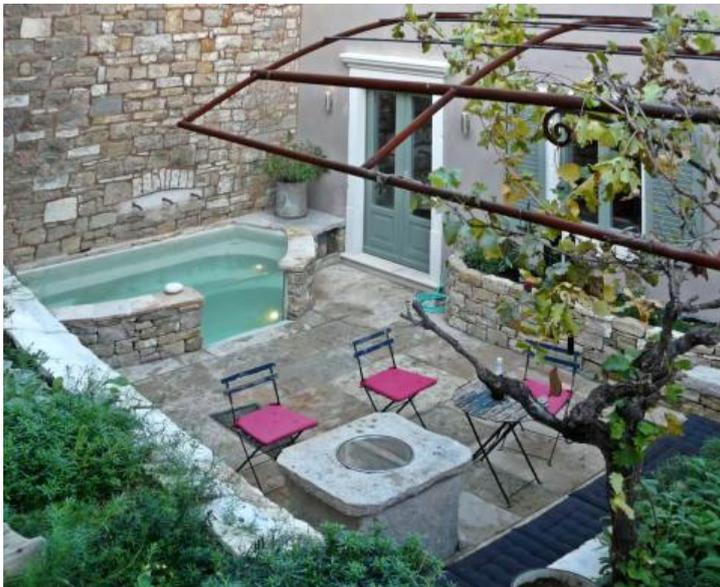
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3850 €

# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



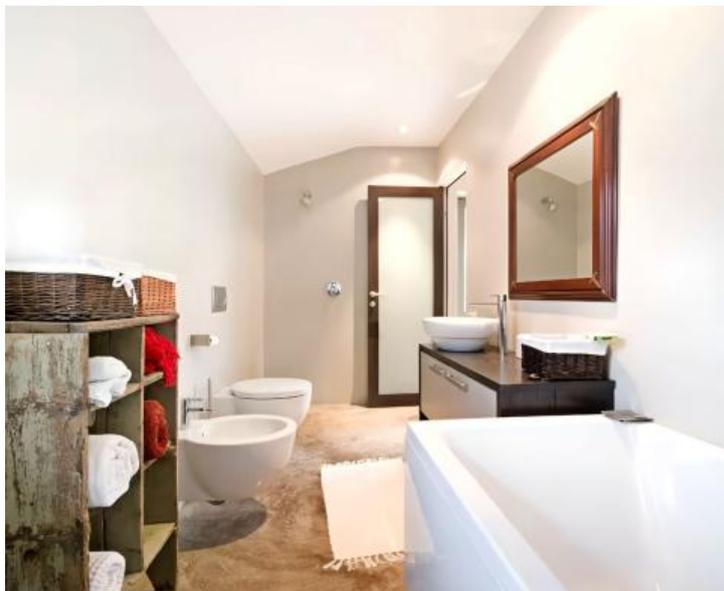
# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien



# Villa

Oprtalj, Istrien

