

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-36531
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	7500 m
Wohnfläche	140 qm
Grundstück	1200 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 350 000

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

Haus mit Pool zu verkaufen im Vorort von Labin, ca. 7,5 km vom Meer entfernt!

Dieses charmante Haus liegt in einer ruhigen Vorstadtgegend in der Nähe der Stadt Labin und bietet Ruhe abseits von Lärm und Menschenmassen, gleichzeitig aber in der Nähe von Einkaufs-, Kultur-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen.

Die Gesamtfläche beträgt 140 m². Die Grundstücksfläche beträgt 1200 m².

Eigenschaften der Immobilie

Dieses zeitlos gestaltete Haus zeigt die Schönheit einfacher, aber eleganter Architektur. Es wurde als einstöckiges Wohnhaus konzipiert und verfügt über einen geschmackvoll eingerichteten und gut ausgestatteten Wohnraum, der auf Komfort und Funktionalität ausgerichtet ist. Der helle, luftige Innenraum maximiert den ganzen Tag über das natürliche Licht und die Wärme und sorgt für eine einladende Atmosphäre.

• Innenaufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer.
- Offener Küchen- und Essbereich mit Zugang zu einer überdachten Terrasse.
- Drei komfortable Schlafzimmer.
- Zwei moderne Badezimmer.
- Ein eigener Saunaraum.
- Angebaute Garage.

• Außenbereich:

- Landschaftsgärtnerisch gestalteter und eingezäunter Garten für Privatsphäre und Atmosphäre.
- Swimmingpool (38 m²) mit Sonnendeck.
- Mit einer Pergola überdachter Loungebereich zum Entspannen im Freien.

Warum diese Immobilie wählen?

Die hervorragende Lage, kombiniert mit der funktionalen Aufteilung des Innen- und Außenbereichs, macht diese Immobilie ideal für:

- **Komfortables Familienwohnen** mit allen Annehmlichkeiten, die Sie brauchen.
- **Investitionspotenzial** für ein profitables Tourismusvermietungs Geschäft.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin für dieses wunderschöne Anwesen in der Nähe von Labin 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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
2500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3153 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3139 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



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

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



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

Villa

Labin, Istrien



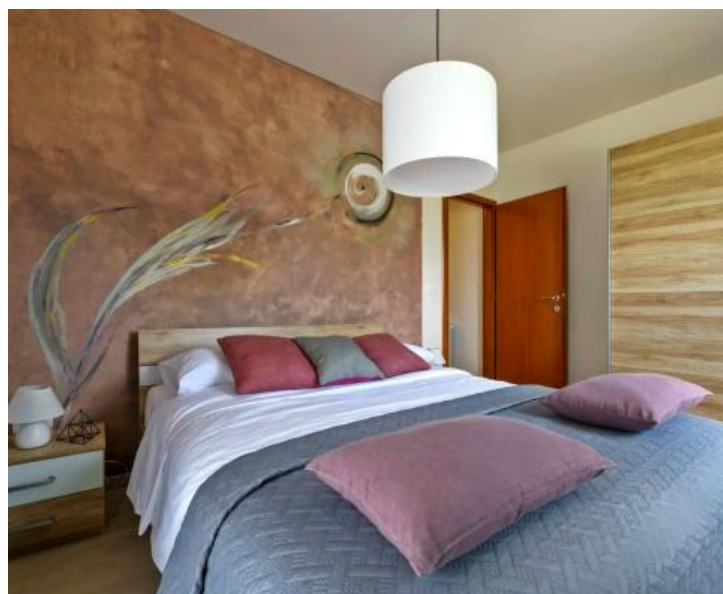
Villa

Labin, Istrien



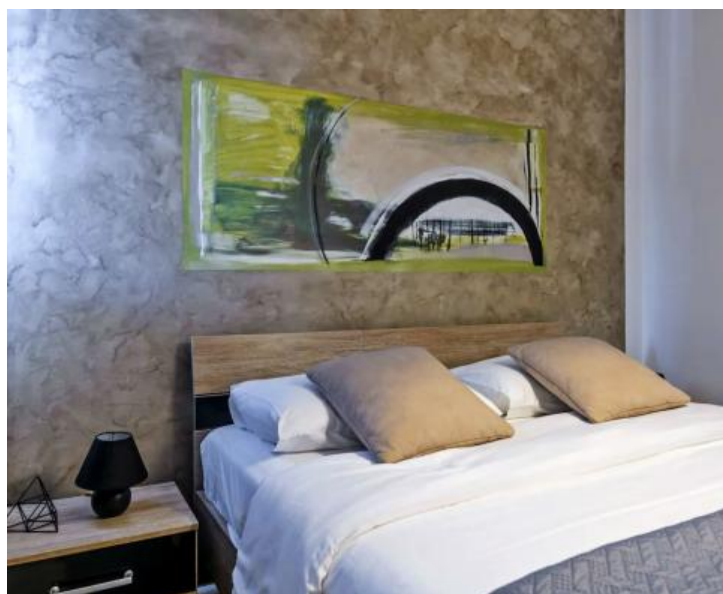
Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



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