

# Villa

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-36838
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	8000 m
<b>Wohnfläche</b>	130 qm
<b>Grundstück</b>	634 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 340 000

In der Nähe der Stadt Labin steht ein Haus mit Swimmingpool zum Verkauf, das eine perfekte Mischung aus moderner Architektur und einer ruhigen natürlichen Umgebung bietet.  
Die Gesamtfläche der Villa beträgt 130 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 634 m<sup>2</sup> groß.

Die aus hochwertigen Materialien erbaute Immobilie gewährleistet langfristigen Komfort und ein außergewöhnliches Wohnerlebnis.

Das Haus ist als einzelne Wohneinheit auf einer Etage konzipiert und verfügt über einen klar definierten Grundriss, der Wohn- und Schlafbereich trennt.

Der Wohnbereich umfasst eine Küche, ein Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer, das auf eine überdachte Terrasse mit Sommerküche führt und so eine ideale Umgebung zum Entspannen im Freien schafft. Der Schlafbereich besteht aus zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad, was maximale Privatsphäre und Komfort gewährleistet.

Zu den weiteren Räumen gehören ein Flur, ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Der angegebene Preis umfasst eine hochwertige Bauausführung, einschließlich Vorarbeiten, Erdarbeiten, Fundamentinstallation, Außen- und Trennwände, Dachdeckerarbeiten, Blechenerarbeiten, Außenschreinereiarbeiten, Fassadenfertigstellung und Installationsarbeiten. Der Innenausbau ist jedoch nicht im Preis inbegriffen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Immobilie in ihrer endgültigen Bauphase, ohne Möbel, aber mit einem vollständig angelegten Garten zu erwerben, vorbehaltlich einer Preisanpassung.

Mit seiner erstklassigen Lage, der durchdachten Raumaufteilung und der nahtlosen Integration von Innen- und Außenbereich bietet dieses Anwesen eine hervorragende Gelegenheit für komfortables Familienleben oder eine gewinnbringende Investition in den touristischen Mietmarkt.

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>:  
2615 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3135 €

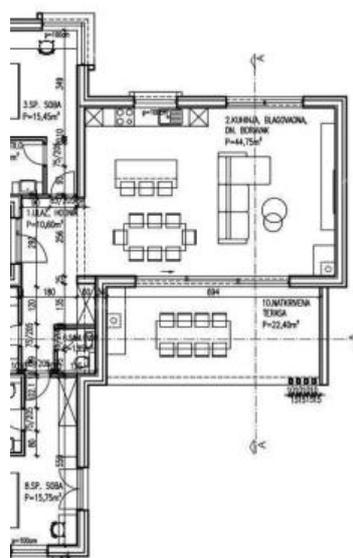
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3121 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4343 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

## Labin, Istrien



### PRIZEMLJE

1. ULAZ, HODNIK
2. KUHNJA, BLAGOVAONA,  
DN. BORAVAK
3. SP. SOBA
4. KUPATILO
5. UTILITY
6. SAN. ČVOR
7. KUPATILO
8. SP. SOBA
- ukupno netto
9. NATKRIVENI ULAZ  
(4,80m<sup>2</sup>x0,75)
10. TERASA  
(22,20m<sup>2</sup>x0,5)
- ukupno netto
- sveukupno PRIZEMLJE netto
- sveukupno PRIZEMLJE brutto