

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-37126
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	9000 m
Wohnfläche	160 qm
Grundstück	1038 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 400 000

Haus mit Pool in der Gegend von Labin, ca. 9 km vom Meer entfernt!

An der Südostküste Istriens, wo sanfte grüne Hügel auf das Meer treffen und Natur und Kulturerbe verschmelzen, liegen zwei bezaubernde Städte – Labin und Rabac. Obwohl sie ähnlich groß sind, haben sie unterschiedliche, sich jedoch ergänzende Charaktere.

Die malerische Stadt Labin liegt auf einem Hügel 320 Meter über dem Meeresspiegel, nur fünf Kilometer von den atemberaubenden weißen Kieselstränden von Rabac entfernt. Mit einer reichen Geschichte, die vom Bergbau geprägt ist, und sogar einer kurzen Zeit als unabhängige Republik ist Labin eine faszinierende Mischung aus Kontrasten – Alt und Neu, Geschichte und Moderne, Tourismus und Kunst.

Etwas außerhalb von Labin steht ein schönes Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft, umgeben von Natur, Einfamilienhäusern und Feriendomizilen, bietet das Anwesen die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

Die Gesamtfläche beträgt 160 m². Die Grundstücksfläche beträgt 1038 m².

Dieses elegante einstöckige Haus besticht durch ein zeitloses architektonisches Design und eine durchdachte Innenaufteilung. Der offene Wohnbereich verbindet Wohnzimmer, Essbereich und Küche nahtlos miteinander und bietet direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse. Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, eine Gästetoilette und einen Abstellraum.

Für Komfort sorgt eine Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, während die erste Phase der Installation einer Fußbodenheizung bereits abgeschlossen ist. Der angelegte Garten ist mit viel Grün geschmückt und ein 32 m² großer Swimmingpool mit Sonnendeck bietet vollkommene Entspannung.

Dank der erstklassigen Lage ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ein Einfamilienhaus oder eine lukrative Investition für die touristische Vermietung.

Der angegebene Preis gilt für die schlüsselfertige Phase. Die Fertigstellung des Baus und die Übergabe der Immobilie sind für das Frühjahr 2024 geplant.

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 m²:
2500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3145 €

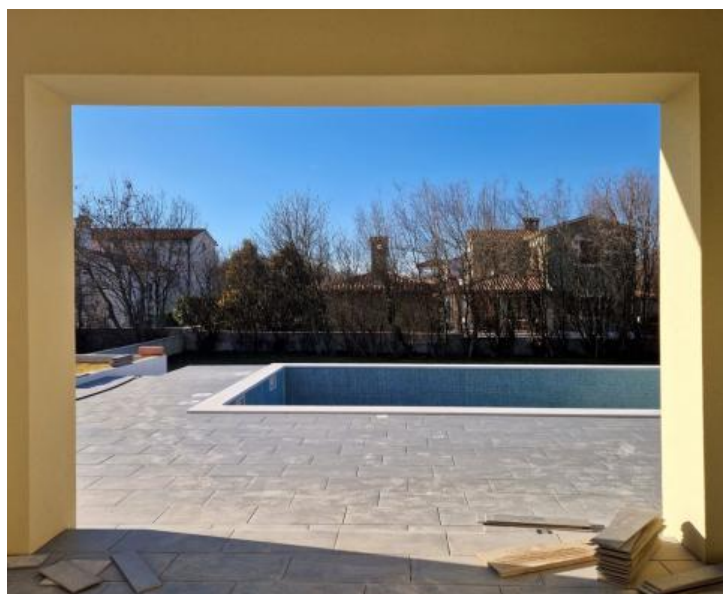
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



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

Villa

Labin, Istrien

