

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-37306
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	8000 m
Wohnfläche	148 qm
Grundstück	917 qm

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

Villa

Labin, Istrien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 465 000

Haus mit Pool in ruhiger Nachbarschaft, 8 km vom Meer entfernt

An der Südostküste Istriens, wo üppige grüne Hügel auf die Adria treffen, liegt ein einzigartiges Gebiet, in dem Natur und Kulturerbe ineinandergreifen. Hier liegen zwei charmante Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichen und sich ergänzenden Merkmalen Seite an Seite – Labin und Rabac.

Die malerische Stadt Labin liegt auf einem 320 Meter hohen Hügel, nur vier Kilometer von den atemberaubenden weißen Kieselstränden von Rabac entfernt. Labin hat eine reiche Geschichte, die tief im Bergbau verwurzelt ist, und wurde einst kurzzeitig zur unabhängigen Republik erklärt. Heute ist es eine faszinierende Mischung aus Widersprüchen – hier trifft Altes auf Neues, Geschichte koexistiert mit Gegenwart und Tourismus floriert neben Kunst und Kultur.

Immobilienübersicht

In der ruhigen Umgebung von Labin steht jetzt dieses elegante Haus mit 148 m² auf einem 917 m² großen Grundstück mit Pool zum Verkauf.

Neben seiner erstklassigen Lage besticht das Anwesen durch zeitlose Architektur und eine durchdachte Innenaufteilung. Der Wohnraum ist durchdacht in zwei Hauptbereiche unterteilt: einen Tagesbereich und einen Schlafbereich.

- **Erdgeschoss:** Verfügt über ein offenes Wohnzimmer, einen Essbereich und eine Küche mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse sowie einen Abstellraum und eine Gästetoilette.
- **Obergeschoss:** Beherbergt drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und einen Flur, der zu einer Terrasse führt, die einen Panoramablick auf die umliegende Landschaft bietet.

Zum Heizen und Kühlen ist das Haus mit Klimaanlage und einem Holz-/Pelletofen im Wohnbereich ausgestattet. Der wunderschön angelegte Außenbereich wird durch einen Swimmingpool mit Liegewiese ergänzt und bietet den perfekten Ort zum Entspannen.

Dieses in einer ruhigen Nachbarschaft gelegene Anwesen stellt eine ideale Gelegenheit für einen friedlichen Familienlebensstil oder als Investition für die Vermietung an Touristen dar.

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:
3142 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

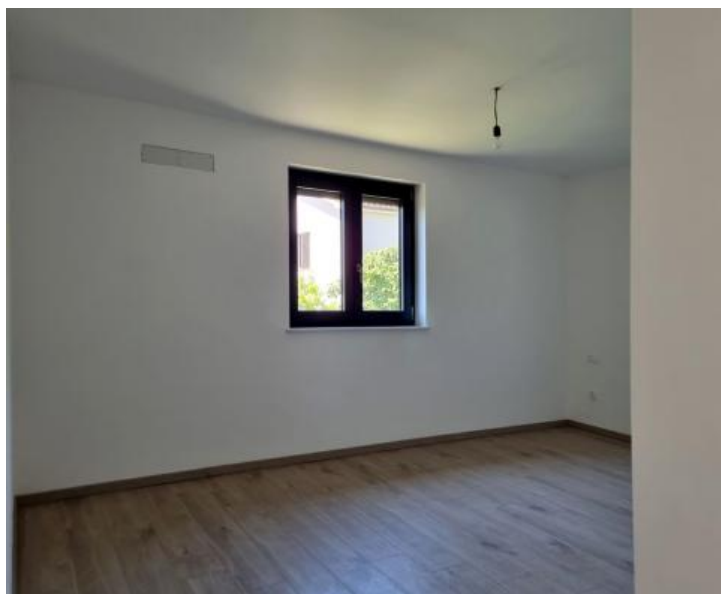
Labin, Istrien



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

Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



Villa

Labin, Istrien



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

Villa

Labin, Istrien

