

Haus

Gračiće, Istrien



Ref	RE-U-35531
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Gračiće
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	30000 m
Wohnfläche	123 qm
Schlafzimmer	5

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

Haus

Gračišće, Istrien



Badezimmer

5

Preis

€ 200 000

Charmantes authentisches Haus im historischen Herzen Istriens - Gračiće!

Entdecken Sie den Charme dieses wunderschönen traditionellen istrischen Hauses im historischen Herzen von Gračiće. Mit einer Gesamtfläche von **123,51 m²** ist das Anwesen in **zwei separate Wohnungen** aufgeteilt – eine im Erdgeschoss und eine im ersten Stock – und bietet viel Potenzial für Familienleben oder die Weiterführung eines bereits gut etablierten touristischen Vermietungsgeschäfts.

Erdgeschoss:

Beim Betreten werden Sie von einem **geräumigen Wohnzimmer** begrüßt, das mit dem Essbereich verbunden ist. Auf der rechten Seite befinden sich ein **großes Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** und eine **funktionale Küche** mit Hinterausgang.

Erster Stock:

Im Obergeschoss befinden sich **vier großzügige Schlafzimmer**, jeweils mit **eigenem Bad**, sowie eine **Küche und Speisekammer**. Ein besonderes Highlight ist der **atemberaubende Ausblick auf die historische Altstadt**.

Design und Anpassungsfähigkeit:

Die beiden Etagen sind durch eine **rustikale Holztreppe** verbunden und derzeit für die Vermietung an Touristen abgetrennt. Mit minimalen Anpassungen kann die Aufteilung jedoch problemlos an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Erstklassige Lage:

Das Haus liegt nur wenige Gehminuten von wichtigen Annehmlichkeiten **wie Schulen, Geschäften und Restaurants** entfernt und ist somit ideal für das Familienleben. Gleichzeitig ist es aufgrund seines einzigartigen Charakters und seiner Funktionalität perfekt für eine rentable touristische Vermietung mit hoher Auslastung geeignet.

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:
1626 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2759 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2589 €

Haus

Gračišće, Istrien



Haus

Gračišće, Istrien



Haus

Gračišće, Istrien



Haus

Gračišće, Istrien



Haus

Gračiće, Istrien



Haus

Gračišće, Istrien



Haus

Gračiće, Istrien

