Villa
Rabac, Labin, Istrien

Ref	RE-U-38657
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rabac-Labin
Ort	Rabac, Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2000 m
Wohnfläche	273 qm
Grundstück	915 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 017 000

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

Villa
Rabac, Labin, Istrien

Zu verkaufen in der Nähe von Rabac und Labin, nur 2 km vom Meer entfernt, befindet sich ein mediterran gestaltetes Haus mit 273 Quadratmetern auf einem 915 Quadratmeter großen Grundstück, das über einen Swimmingpool verfügt und einen Panoramablick auf das Meer bietet. In einem ruhigen Dorf gelegen, bietet diese Immobilie ein authentisches Erlebnis einer kleinen istrischen Stadt, das Privatsphäre, Ruhe und Nähe zur Küste sowie zu städtischen Annehmlichkeiten vereint.

Das Haus verbindet Raum, Funktion, Struktur und Ästhetik und zeigt eine harmonische Mischung aus traditionellem Charme und modernem Komfort. Die hochwertige Bauweise und der durchdachte Innenraum fallen auf. Teilweise mit Stein verkleidet und mit rustikalen blauen Fensterläden, fügt sich das Haus visuell und architektonisch harmonisch in seine Umgebung ein. Auf zwei Etagen verteilt, bietet es einen praktischen und funktionalen Grundriss.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, der die Küche, den Essbereich und das Wohnzimmer vereint, das auf eine überdachte Terrasse mit einer Sommerküche führt. Diese Etage umfasst auch ein Gäste-WC, einen Abstellraum, eine Speisekammer und einen Hauswirtschaftsraum. Im Obergeschoss besteht die erste Etage aus einem Flur, drei Schlafzimmern, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt, und zwei Terrassen, die den Gesamtkonfort und die Nutzbarkeit erhöhen.

Der eingezäunte Garten ist wunderschön gestaltet, sowohl in Bezug auf die Atmosphäre als auch die Gartenbaukunst, und der Pool mit seinem Sonnenbereich vervollständigt die Umgebung in perfekter Harmonie.

Dank seiner außergewöhnlichen Lage und der gut geplanten Organisation sowohl der Innen- als auch der Außenräume bietet diese Immobilie eine fantastische Gelegenheit für komfortables Familienleben oder als Investition in ein Tourismusvermietungsgeschäft.

Der Bau wird voraussichtlich bis Anfang 2026 abgeschlossen und die Immobilie übergeben. Der angegebene Preis bezieht sich auf die fertiggestellte Immobilie ohne Möbel, was den Käufern die Freiheit gibt, nach ihren eigenen Vorlieben zu möblieren und zu dekorieren. Der Verkäufer ist eine juristische Person, und die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten. Dieses Küstenhaus in Istrien ist eine ideale Mischung aus modernem Leben und mediterranem Charme, perfekt geeignet für die persönliche Nutzung oder als rentable Immobilieninvestition.

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.

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

Villa
Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3725 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

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

Villa
Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Rabac, Labin, Istrien

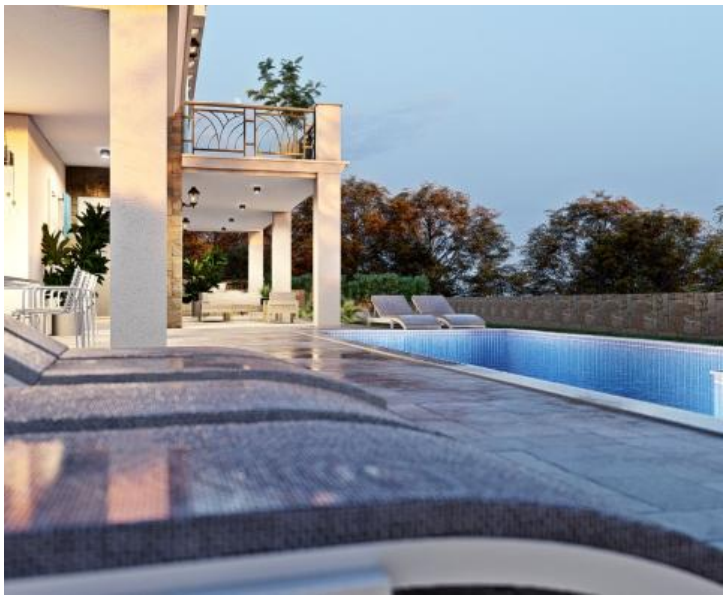
Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa

Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa

Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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