

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-16104
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	2600 m
Wohnfläche	223 qm
Grundstück	676 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	Preis auf Anfrage

Luxusvilla mit Meerblick nur 2,5 km vom Meer entfernt in der Region Porec wird gebaut.

Eine Villa gehört zu einer ruhigen und grünen Umgebung mit einer Gesamtfläche von 223,51 m². Es wird sich auf einem Grundstück von 676 m² befinden.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Toilette, einer Waschküche, einem Technikraum, einem Wellnessbereich mit Sauna, einer Küche mit Esszimmer und einem großzügigen Wohnzimmer mit offenem Raumkonzept mit direktem Zugang zu einem überdachten Terrasse mit Kamin und Garten, ideal für Unterhaltung und Entspannung mit Freunden und Familie. Vor der überdachten Terrasse befindet sich ein Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 32 m² mit Sonnendeck, wo Sie ihn in den warmen Sommermonaten genießen können.

Die erste Etage dieser schönen Villa besteht aus einem Flur, vier Schlafzimmern mit eigenem Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Auf der zweiten Etage befindet sich eine Dachterrasse mit Meerblick.

Heizung und Kühlung in dieser modernen Villa erfolgen über Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage. Zimmerei (Aluminium, Anthrazit, Dreischichtglas), 25 cm Ziegel + 10 cm Wärmedämmung. Die Villa verfügt über zwei Parkplätze, Alarmanlage und Videoüberwachung.

Der geplante Baubeginn ist der 15. September 2022. Die Villa soll im Laufe des Jahres 2023 fertiggestellt werden.

Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar.

Der Preis wird noch festgelegt.

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.

Villa

Poreč, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3906 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

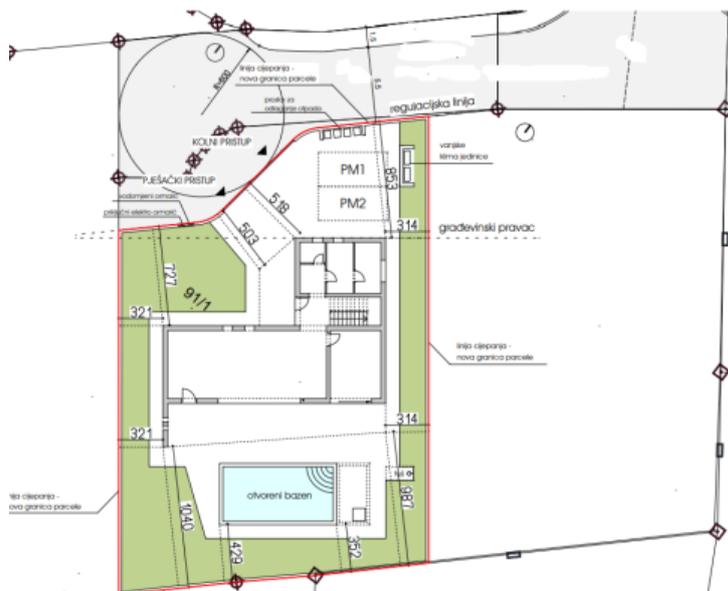
Villa

Poreč, Istrien



Villa

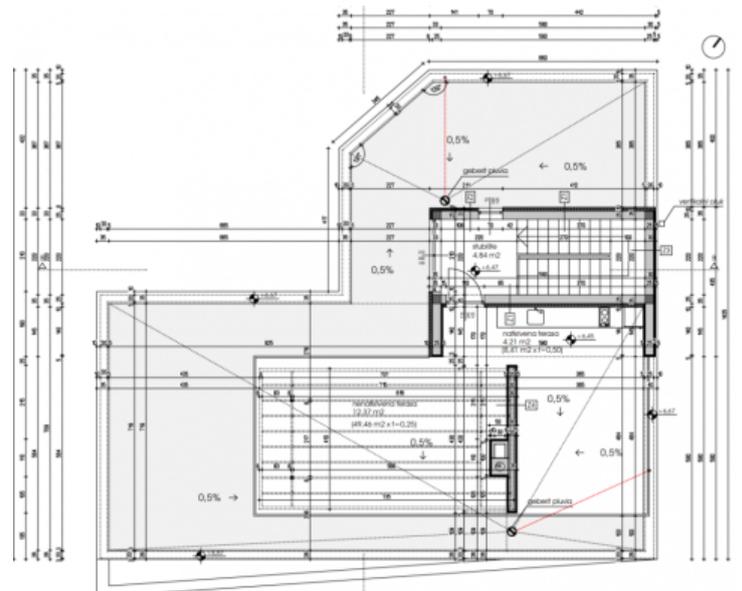
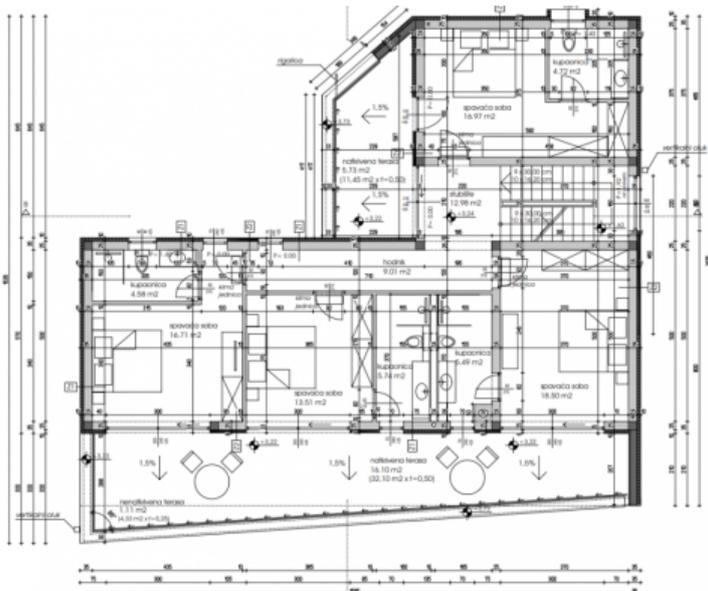
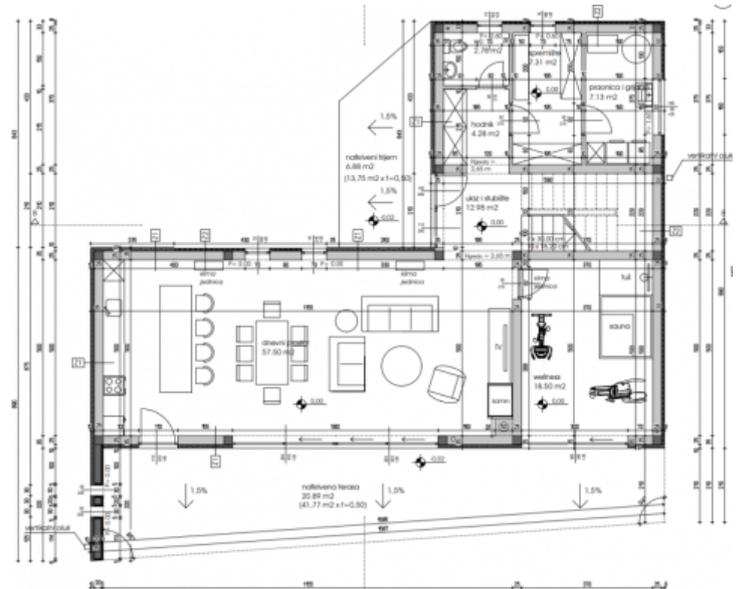
Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

praonica	ker. pločice	7,13	1,00	7,13
wc	ker. pločice	2,78	1,00	2,78
wellness	ker. pločice	18,50	1,00	18,50
hodnik	ker. pločice	4,28	1,00	4,28
spremište	ker. pločice	7,31	1,00	7,31
ulaz i stubište	ker. pločice	12,98	1,00	12,98
dnevni prostor	ker. pločice	57,50	1,00	57,50
ukupno				138,24
PRVI KAT				
stubište	parket	12,98	1,00	12,98
hodnik	parket	9,01	1,00	9,01
spavaća soba	parket	16,97	1,00	16,97
kupaonica	ker. pločice	4,72	1,00	4,72
kupaonica	ker. pločice	4,58	1,00	4,58
spavaća soba	parket	16,71	1,00	16,71
spavaća soba	parket	13,51	1,00	13,51
kupaonica	ker. pločice	5,74	1,00	5,74
kupaonica	ker. pločice	5,49	1,00	5,49
spavaća soba	parket	18,50	1,00	18,50
natkrivena terasa	ker. pločice	11,45	0,50	5,73
natkrivena terasa	ker. pločice	32,10	0,50	16,05
nenatkrivena terasa	ker. pločice	4,33	0,25	1,08
ukupno				131,07
DRUGI KAT				
prostor stubišta	parket	4,84	1,00	4,84
natkrivena terasa	ker. pločice	8,41	0,50	4,21
nenatkrivena terasa	ker. pločice	49,46	0,25	12,37
ukupno				21,41
Sveukupno			m2	290,72



Villa

Poreč, Istrien

