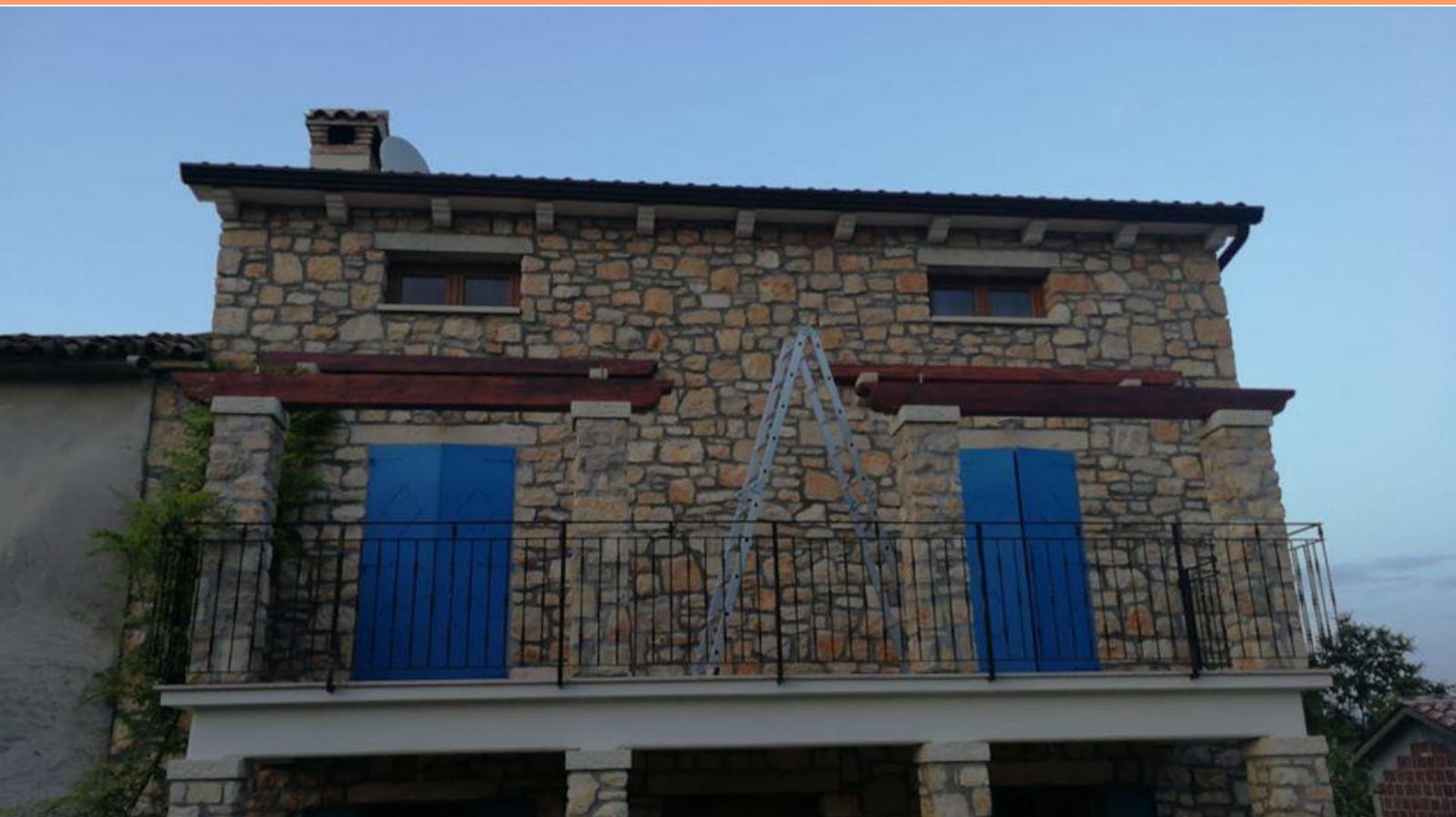


# Villa

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-10123
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	260 qm
<b>Grundstück</b>	4500 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 870 000

Zum Verkauf steht eine schöne Steinvilla im traditionellen istrischen Stil mit einer Gesamtfläche von 260m<sup>2</sup>.

Die vollständige Anpassung erfolgte im Jahr 2015.

Die Villa besteht aus einer Küche, einem Salon mit massivem Innenkamin und drei geräumigen Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad und Ausgang zur Terrasse.

Das Haus ist mit hochwertigen antiken Möbeln ausgestattet.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kamin, der ausreicht, um das ganze Haus zu heizen, aber bei Bedarf und Wunsch besteht die Möglichkeit, mit drei Innenklimageräten und einer Gaszentralheizung zu heizen.

Die Gartenfläche beträgt 4500 m<sup>2</sup>. Es verfügt über einen Pool von 50 m<sup>2</sup> und zwei Nebenanlagen.

Eines der Gebäude wurde komplett mit allen Installationen, Küche und Bad saniert, das andere befindet sich im Rohbau und kann als Abstellraum oder Garage dienen.

Das Haus ist eine Doppelhaushälfte, aber es ist genügend Ruhe und Privatsphäre gegeben, da es von 4500 m<sup>2</sup> Bauland (!) umgeben ist. Das Land ist das letzte in der Bauzone.

Aus der Perspektive einer Impfpflicht in Österreich und Deutschland haben sich viele Käufer Ende 2021 an uns gewendet, um ein Zuhause in Kroatien für eine dauerhafte Unterkunft zu finden, da sie für immer oder zumindest für die nächsten 3-5 Jahre nach Kroatien ziehen möchten. Gute Anbindung, mildes Klima, angemessene Immobilienpreise, geringe Bevölkerungsdichte machen Kroatien zu einer perfekten Wahl für Käufer, die Privatsphäre und Freiheit suchen. Am häufigsten wurden bisher Immobilien in der Umgebung von Porec, der Umgebung von Rovinj und der Region Pula nachgefragt. Die Käufer suchen ein Haus mit 2-3-4 Schlafzimmern mit Gasheizung im Winter, Fußbodenheizung oder Kamin, mit Klimaanlage für den Sommer, mit einigen Grundstücken. Und dies ist ein Beispiel für eine Immobilie, die diesen Anforderungen entspricht und perfekt sein kann, um 365 Tage im Jahr in Kroatien zu verbringen.

Es ist auch eine Richtlinie für die Bauherren, die die Art der nachgefragten Unterkünfte in den nächsten Jahren angibt. Der Immobilienmarkt benötigt neue Qualitätsvillen in Kroatien mit angemessener Wärme- und Schalldämmung, mit Garagen, mit Lagerräumen, einigen Arbeitszimmern, die von Menschen, die online arbeiten, als interne Büros genutzt werden könnten, mit einigen Arbeitsräumen oder Studios, die könnte traditionelle Konobas/Tavernen ersetzen. Glamouröse Ferienvilla in Kroatien muss jetzt eine Festung werden, ein solides Zuhause.

Der Umzug nach Kroatien ist eine neue Tendenz auf dem Immobilienmarkt, die zum neuen Motor für den Immobilienverkauf entlang der Küste wird.

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

## Labin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3346 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3145 €

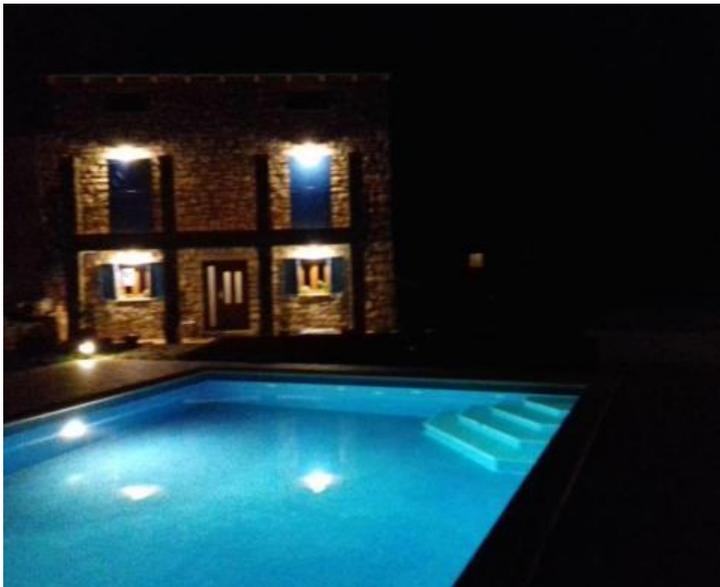
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien

