

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-11705
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	5500 m
<b>Wohnfläche</b>	180 qm
<b>Grundstück</b>	600 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 1 000 000

# Villa

## Poreč, Istrien



Das Projekt einer modernen Luxusvilla mit Pool in Poreč.

Die Fertigstellung der Villa ist für die Sommer-Sommersaison 2023 geplant.

Die Gesamtfläche beträgt 180 qm. Grundstück ist 600 qm groß.

Es besteht aus einem Erdgeschoss mit Flur mit WC, Fitnessraum mit WC, Heizraum und Speisekammer, Schlafzimmer mit Bad und Ausgang zum Pool, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Außenküche.

Auf der oberen Etage befinden sich Flur, 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine gemeinsame Terrasse.

Die Terrasse verfügt über eine Außendusche.

Die ganze Villa ist auf den Pool von 28m<sup>2</sup> und eine Außenküche mit Essbereich ausgerichtet.

Neben dem Pool befindet sich ein Sonnendeck mit eigener Dusche, Jacuzzi und Bar.

Der beheizte Pool wird auch einen "Wasserfall" bekommen, der von der Terrasse fließt.

Diese Villa ist von hohem Luxus, daher werden hochwertige Konstruktionen und Materialien zur Verfügung gestellt. Von echtem Stein im Erdgeschoss, über Aluminiumtischlerei, Fußbodenheizung und dergleichen.

Die Villa befindet sich neben einem Wald, der von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist und bietet maximale Isolation und Privatsphäre.

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 m<sup>2</sup>:  
5556 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

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

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

# Villa

Poreč, Istrien





# Villa

Poreč, Istrien

