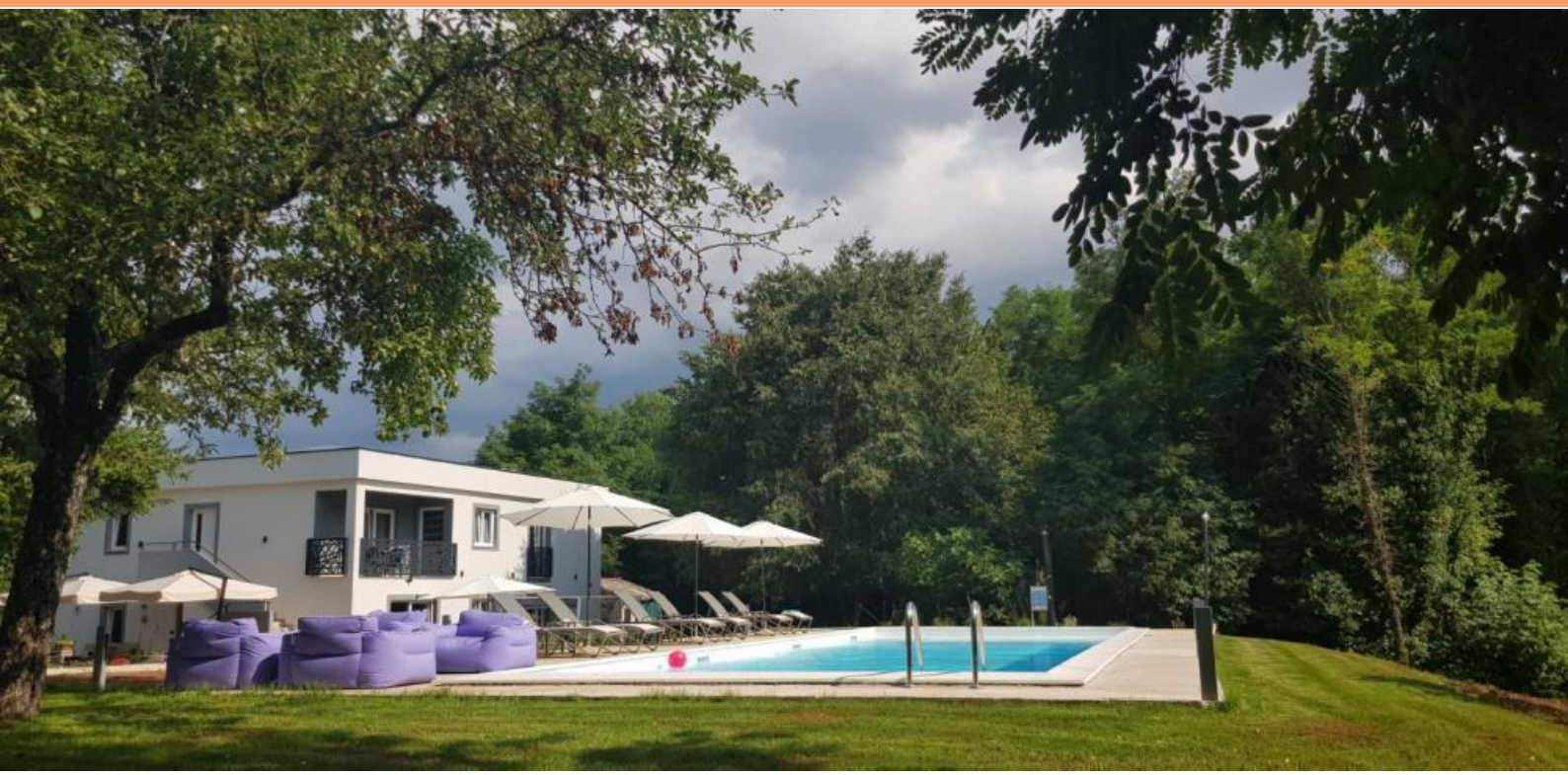
Villa
Žminj, Istrien



Ref	RE-U-12009
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rovinj
Ort	Žminj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	25000 m
Wohnfläche	280 qm
Grundstück	5204 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 726 000

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

Villa
Žminj, Istrien

Wunderschönes Anwesen in der Region Zminj im Istrien-Hiterland auf einem Grundstück von 5204 qm, über 0,5 ha Land!
Die Gesamtfläche der 2019-2021 gebauten Villa beträgt 280 qm.

Das Anwesen besteht aus 4 Wohneinheiten.
Der Raum im Haus ist so organisiert, dass sich auf jeder Etage 2 Wohnungen befinden.
Im Erdgeschoss befindet sich ein größeres und kleineres Studio-Apartment. Größere Wohnung ist ausgestattet mit Küche, Essbereich, Wohnzimmer im "Open Space" mit Holzkamin, Schlafzimmer und Bad.
Während das Studio-Apartment mit Wohnzimmer, Küche, Esszimmer und Bad über eine größere Sonnenterrasse mit Blick auf den Pool verfügt.
Eine Außentreppe führt ins Obergeschoss, wo sich zwei Einzimmerwohnungen befinden, die jeweils über eine eigene voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und ein Badezimmer verfügen. Und von jedem Schlafzimmer hat man Zugang zu den überdachten Terrassen, wo Sie bei einem Glas Wein einen einzigartigen Blick auf die Sterne und Ruhe genießen können.

Neben dem Gebäude gibt es zwei weitere kleinere zerstörte Steingebäude, die gezeichnet wurden und die als zusätzliche Inhalte zum Haus verwendet werden können, wie zum Beispiel: Tavernen, Saunen, Werkstätten oder ähnliches.
Der gesamte Gebäudekomplex ist von einem wunderschönen Naturgarten und Hof von insgesamt 4493m2 umgeben, der aus Wiesen und Wäldern besteht.
Es ist ideal zum Entspannen im Schatten und zum Lesen Ihres Lieblingsbuchs oder für unbeschwerten Spaß mit Freunden und Familie. und einer der zentralen Plätze im Hof wurde von einem Sonnendeck und einem größeren Pool, 15 * 5 Meter mit Salzwasser und einer Massagebank, eingenommen.

Weitere Vorteile:
* Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft, die Möbel sind modern, brandneu und hochwertig.
* Die Beheizung im Erdgeschoss erfolgt durch Klimaanlage und Zentralholz in jeder Wohneinheit, während im ersten Stock ausschließlich Klimaanlage in jeder Wohneinheit zur Verfügung steht.
* Das Haus ist mit 6 cm Qualitätsdämmung isoliert
* Alle Wohneinheiten pro Etage können zu einem einzigen Raum zusammengefasst werden, so dass das Gebäude dann zwei statt vier Wohnungen oder nur einen Raum einer Familienvilla hatte
* Villa zeigt ausgezeichnete Vermietungsergebnisse

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
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
2593 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3532 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3344 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3861 €

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

Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

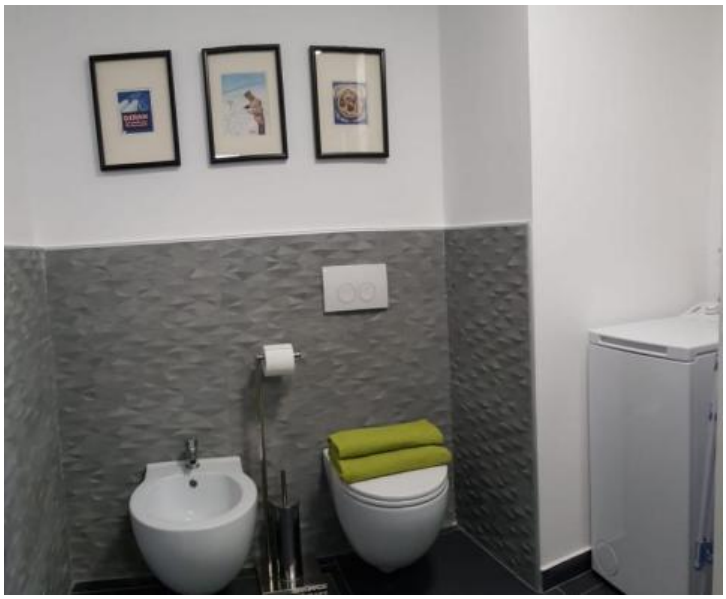
Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

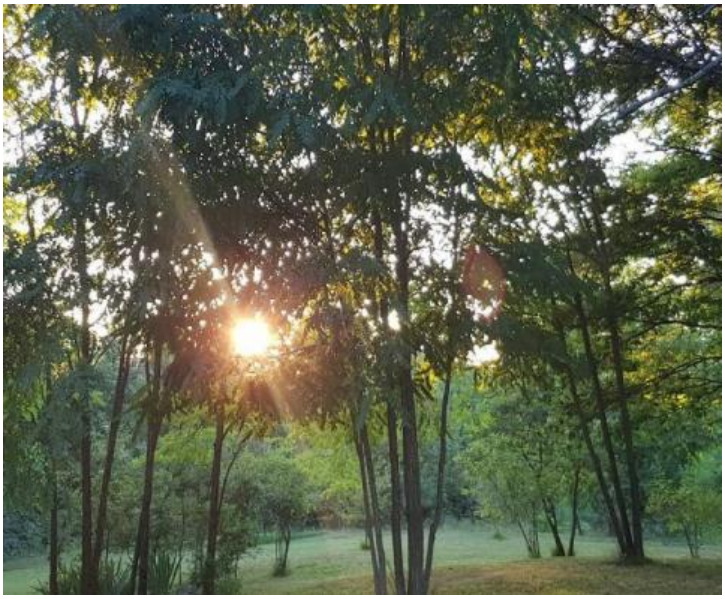
Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Žminj, Istrien

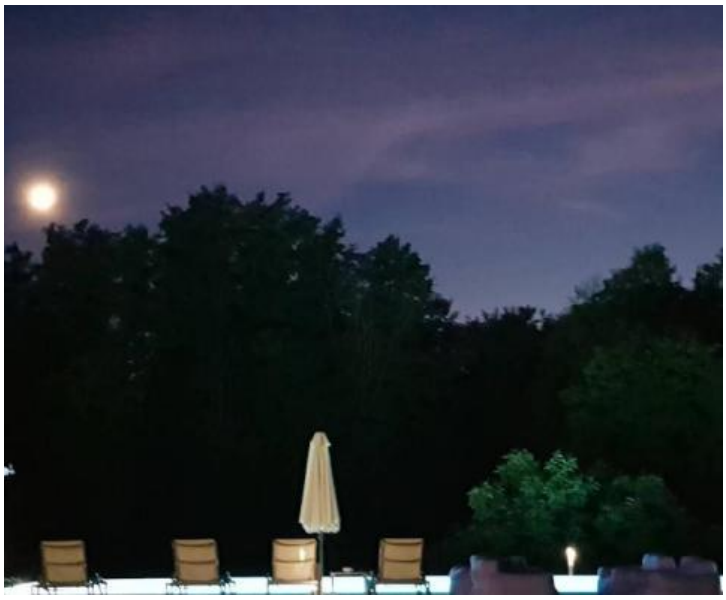
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Žminj, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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