

# Villa

## Momjan, Buje, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-10543
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Momjan, Buje
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	14000 m
<b>Wohnfläche</b>	212 qm
<b>Grundstück</b>	676 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 870 000

# Villa

## Momjan, Buje, Istrien



Wunderschöne Villa mit Swimmingpool und Panoramablick auf die Natur und das Meer in Momjans fantastischer Gegend im Bau!

Die Bauarbeiten haben 2021 begonnen, die voraussichtliche Dauer der Arbeiten ist bis Ende 2022.

Der Garten von 676 m<sup>2</sup> wird eine Villa mit einer Gesamtfläche von 212 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen beherbergen. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, Platz für Technik und Garderobe, Toilette, Schlafzimmer, Badezimmer, Maschinenraum, Indoor-Sommerküche, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich und Zugang zu einer großen überdachten Terrasse, die mit dem dortigen Garten verbunden ist ist ein wunderschöner Infinity-Pool. Das Besondere an dieser Villa ist der bezaubernde Blick auf die wunderschöne Naturlandschaft und das Meer.

Auf der ersten Etage der Villa gibt es eine Eingangshalle und es gibt zwei Schlafzimmer und jedes Zimmer hat ein eigenes Badezimmer.

Alle Zimmer haben Zugang zu großzügigen Terrassen mit herrlichem Blick auf das Meer und die Natur.

Die gesamte Villa erhält eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Fenkoiler zum Heizen und Kühlen und eine Solaranlage für den Warmwasserverbrauch.

Die Grünfläche wird automatisch bewässert.

Perfekte Wahl für Momjan.

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

## Momjan, Buje, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3412 €

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

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

# Villa

Momjan, Buje, Istrien

