

# Villa

Rabac, Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-13062
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Rabac, Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	500 m
<b>Wohnfläche</b>	181 qm
<b>Grundstück</b>	500 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 750 000

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

# Villa

## Rabac, Labin, Istrien



Anspruchsvolle Villa mit Swimmingpool in der Gegend von Rabac (Labin), nur 500 Meter vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 181 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 500 m<sup>2</sup> groß.

Das Haus wurde 2008 gebaut.

Es verfügt über Internet, Satellitenfernsehen, Klimaanlage, Heizung, Grill, Swimmingpool und 4 Parkplätze.

Die Villa besteht aus Keller, Erdgeschoss und erstem Stock.

Der Keller wurde in einen Gesellschaftsraum – ein Spielzimmer und eine Taverne mit Innenkamin – umgebaut. Das Erdgeschoss bietet ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Sonnenterrasse, ein Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche. Außerdem gibt es ein Gäste-WC, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Der erste Stock besteht aus drei Schlafzimmern und einem gemeinsamen Badezimmer. Es gibt auch einen Ausgang zur Terrasse mit herrlichem Blick auf die Kvarner Bucht.

In jedem Schlafzimmer sowie im Wohnzimmer sind Klimaanlagen installiert und das Haus ist an eine Gaszentralheizung angeschlossen, was einen ganzjährigen angenehmen Aufenthalt ermöglicht.

Der Garten ist komplett eingezäunt, ordentlich und gepflegt und mit mediterranen Pflanzen bepflanzt.

Darauf befindet sich ein alter Brunnen, der in eine überdachte Terrasse mit wunderschönem Blick auf das Meer und den Garten umgebaut wurde.

Außerdem gibt es einen wunderschönen, 28 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Sonnendeck.

Im Preis inbegriffen sind 1200 m<sup>2</sup> Bauland vor der Villa. Sie können auf diesem Grundstück ein oder zwei weitere Gebäude bauen oder es grün lassen.

Die Immobilie verfügt über ein großes Investitions- und Erholungspotenzial.

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

## Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4144 €

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:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien





# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien



# Villa

Rabac, Labin, Istrien

