

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Ref	RE-U-15311
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Štinjan, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	254 qm
Grundstück	339 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 850 000

Luxuriöse Doppelhaushälfte in modernem Design mit Panoramablick auf das Meer und Swimmingpool in Štinjan, nur 500 Meter von wunderschönen Stränden entfernt!
Tatsächlich sind dies zwei luxuriöse Villen, die eine ideale Lösung für zwei Brüder oder Freunde sein könnten!
Die Bauarbeiten werden bis Ende 2022 abgeschlossen sein.

Der Swimmingpool, der Whirlpool und die weitläufigen begrünten Dachterrassen sowie eine Handvoll Indoor-Einrichtungen machen diese Villa zu etwas ganz Besonderem.
Großzügige Terrassen bieten eine komplette Oase des Komforts mit einem unwirklichen Meerblick.

Technische Details:

- * Abgeschlossene Stahlbetonkonstruktion des Gebäudes gemäß Projektdokumentation und Baugenehmigung
- * Abgeschlossene Wasser- und Wärmedämmung des Flachdachs, alles in Übereinstimmung mit der Projektdokumentation, und durchgeführte horizontale und vertikale Ableitung von Regenwasser von den Dachflächen
- * High-End-Außenzimmerei - komplett mit Strom inklusive. Motoren zum Heben von Jalousien für jede Öffnung, in der Jalousien, eingebaute Jalousien und Moskitonetze installiert sind, alle als Troha-dil-Produkt (Kömmerling-Profil, Ton alux DB 703)
- * Eingangstür INOTHERM System Schuco - Gesamtstärke 95 mm
- * Komplette Installation von Wasser- und Entwässerungssystemen innerhalb des Gebäudes (inklusive Geberit Duo Fix-Armaturen)
- * Komplette Elektroinstallation mit allen Steckdosen, Schaltern und Knöpfen außer Beleuchtungskörpern
- * Schwimmbad - alles außer dem Finish - kompletter Maschinenraum, Arm. Betonbau - alle Installationen für die Schwimmbadtechnik werden in die Betonhülle des Schwimmbades eingebaut
- * Komplette Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlage im Objekt installiert, Außengerät als Produkt VIESSMANN Typ VITOCAL 200-s
- * Alle Zaunmauern rund um das Grundstück in Stahlbetonbauweise bis zur baubewilligten Höhe
- * Inspektionsfenster der Hauptkanalisation installiert
- * Sommerküche - Fußbodenheizung als Vorbereitung für einen möglichen beheizten Raum (Taverne) installiert
- * Alle Innenräume des Gebäudes maschinell verputzt

Die Villa ist von viel Grün und wunderschönen Olivenhainen mit magischen Sonnenuntergängen umgeben.
Erstklassige beneidenswerte Lage an einem wunderschönen Ort, nur 7 Gehminuten von den ersten schönen Stränden entfernt, und die Villa bietet einen unwirklichen Panoramablick auf das Meer, Brijuni, die Inseln und Učka.

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

Štinjan, Pula, Istrien



Preis pro m²:
3346 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3596 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3550 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Štinjan, Pula, Istrien



Villa

Štinjan, Pula, Istrien



DIZAJN IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I NEKRETNOSTI			
Redni broj	Opis	Ukupna površina (m ²)	Ukupna površina (m ²)
001	Prizemlje	200,00	200,00
002	Prvi kat	150,00	150,00
003	Drugi kat	100,00	100,00
004	Ukupno	450,00	450,00

Villa

Štinjan, Pula, Istrien

