

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



|                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-15798                 |
| <b>Kategorie</b>        | Villa                      |
| <b>Region</b>           | Istrien > Porec            |
| <b>Ort</b>              | Kaštelir, Kaštelir-Labinci |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein                       |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                         |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 7000 m                     |
| <b>Wohnfläche</b>       | 306 qm                     |
| <b>Grundstück</b>       | 1753 qm                    |

# Villa

Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



|                     |             |
|---------------------|-------------|
| <b>Schlafzimmer</b> | 4           |
| <b>Badezimmer</b>   | 5           |
| <b>Preis</b>        | € 1 250 000 |

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



Moderne Villa im hedonistischen Stil in Kastelir-Labinci mit weitem Meerblick!

Die Villa befindet sich in der wunderschönen Landschaft Istriens, nur 7 km vom Strand und ca. ähnlich weit von der Stadt Porec entfernt.

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 306 qm. Grundstück ist 1753 qm groß. (ziemlich geräumig).

Die Villa wird gerade im Jahr 2022 fertiggestellt.

Es besteht aus Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Untergeschoss bietet Fitnessraum, Sauna, WC, Lagerraum. Es kann auch für andere Zwecke verwendet werden. Diese Ebene hat direkten Zugang zum Poolbereich.

Das offene Erdgeschoss enthält eine Küche und ein Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Kamin, ein Zimmer mit Sauna und 2 Toiletten. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Gästezimmer mit Badezimmer, das Zugang zur Terrasse hat.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Alle Schlafzimmer haben Zugang zur gemeinsamen Terrasse, auf der sich der Whirlpool befindet.

Die Terrasse bietet einen Blick auf die grüne Umgebung und den Hof. Im Garten gibt es einen Swimmingpool mit Sonnenliege, eine überdachte Terrasse und einen weiteren überdachten Essbereich mit Grill.

Es profitiert von 4 Parkplätzen, Internet, SAT-TV, Klimaanlage, Grill, Gartenhaus.

Ideale Immobilie für Investitionen zum Zweck der touristischen Vermietung.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4085 €

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:  
4352 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3868 €

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



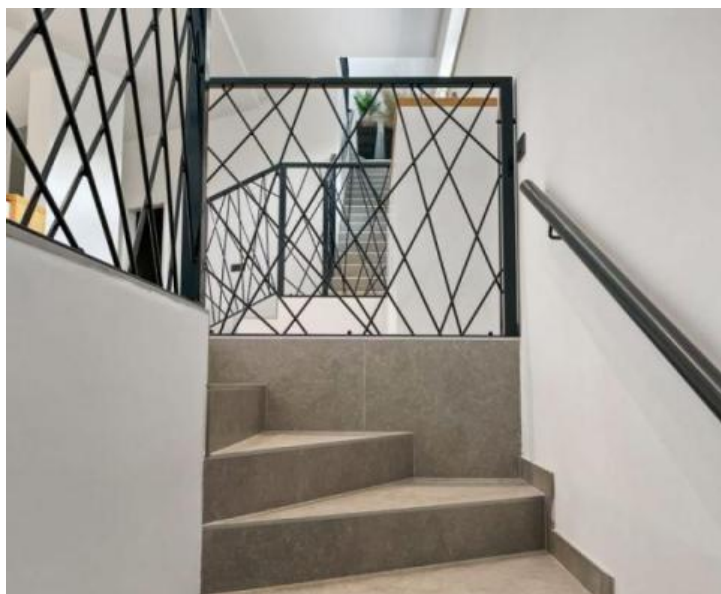
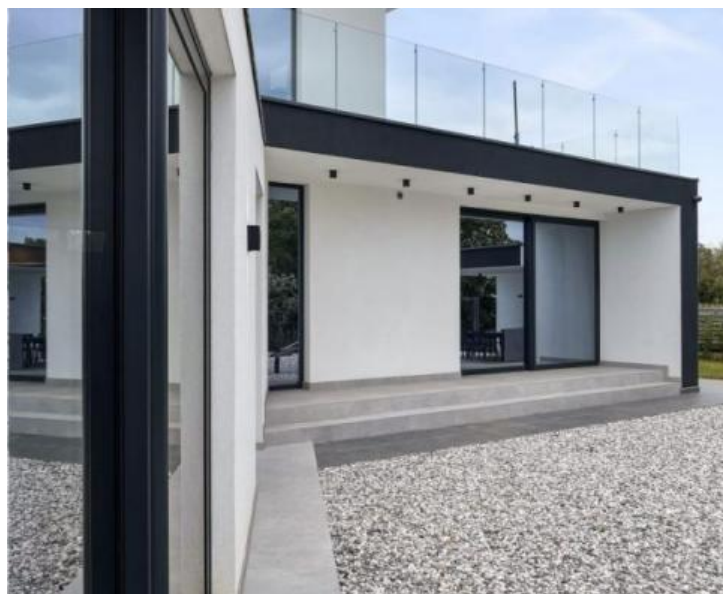
# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



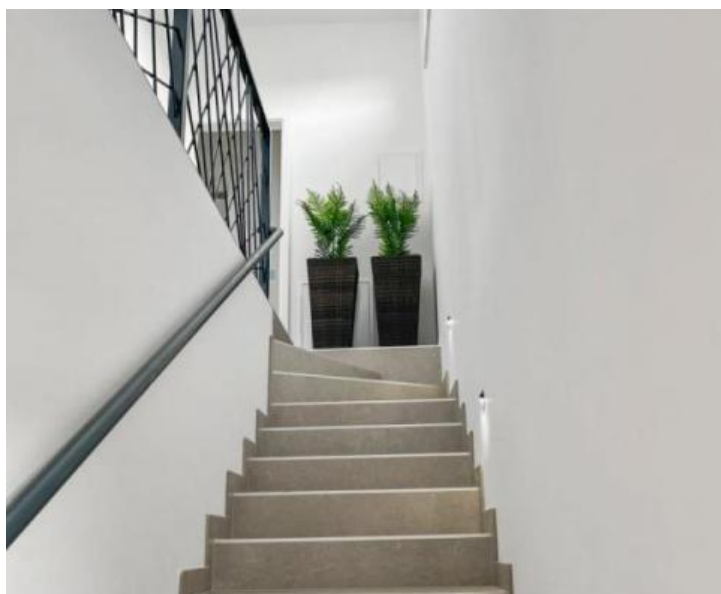
# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien



# Villa

## Kaštelir, Kaštelir-Labinci, Istrien

