

# Villa

## Rabac, Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-16222
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Rabac, Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	4500 m
<b>Wohnfläche</b>	159 qm
<b>Grundstück</b>	1130 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 623 000

# Villa

## Rabac, Labin, Istrien



Wunderschöne Villa in begehrter Lage, nur 4,5 km vom Meer entfernt in der Gegend von Rabac!  
Die Fläche dieser gut gebauten Villa beträgt 159 m<sup>2</sup>. Grundstück ist 1130 qm groß.

Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss und den ersten Stock und ist vertikal in zwei Wohneinheiten von je 79 m<sup>2</sup> aufgeteilt.

Beide Wohneinheiten sind praktisch ausgestattet und möbliert.

Im Erdgeschoss verfügt jede Wohneinheit über ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, ein Badezimmer und einen geräumigen Abstellraum, während sich in den Obergeschossen zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse befinden.

Den zentralen Platz auf dem umzäunten und gärtnerisch angelegten Garten mit Bewässerungssystem, von dem aus man einen Blick auf die Altstadt hat, nimmt der große Swimmingpool von 54 qm ein. mit Liegewiese.

Diese Immobilie ist eine ideale Gelegenheit für das Familienleben oder als Investition für die Vermietung an Touristen.

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>:  
3918 €

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



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



# Villa

Rabac, Labin, Istrien

