

# Haus

## Vodnjan, Istrien



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-16186     |
| <b>Kategorie</b>        | Haus           |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula |
| <b>Ort</b>              | Vodnjan        |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein           |
| <b>Meersblick</b>       | Nein           |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 7000 m         |
| <b>Wohnfläche</b>       | 128 qm         |
| <b>Grundstück</b>       | 478 qm         |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 3              |
| <b>Badezimmer</b>       | 1              |
| <b>Preis</b>            | € 399 000      |

# Haus

## Vodnjan, Istrien



Neues Haus in einem neuen Komplex von Doppelhaushälften in der Gegend von Vodnjan, 7 km vom Meer entfernt.

Die Bauarbeiten werden im Herbst 2023 abgeschlossen sein.

Die Gesamtfläche beträgt 129 qm. Grundstück ist 478 qm groß.

Es ist ein schlüsselfertiges System, bei dem alle Bau- und Endarbeiten ohne Möbel abgeschlossen sind, sowie eine vollständig fertiggestellte und landschaftlich gestaltete Umgebung.

Das Haus besteht aus insgesamt 128,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Etagen aufteilt.

Im Erdgeschoss gibt es eine kleinere Eingangshalle, von der aus Sie auf einen größeren "Open Space"-Bereich zugreifen können, der eine größere Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer sowie ein WC beherbergt. Vom selben Raum aus hat man einen Blick und Zugang zum Garten durch eine große Glaswand, die für genügend Tageslicht sorgt, was den Raum noch wärmer und angenehmer zum Verweilen macht.

Auf der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines das "Master"-Schlafzimmer mit eigener überdachter und sonniger Terrasse ist. Es gibt auch ein geräumigeres Badezimmer im Obergeschoss.

Der 478 m<sup>2</sup> große Garten bietet ausreichend Platz für Spaß und Entspannung mit Familie und Freunden, sowie die Möglichkeit einen kleineren Pool aufzustellen und zwei bereits eingeplante Parkplätze.

Das Grün wird durch ein automatisches Bewässerungssystem gepflegt.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
3117 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2759 €

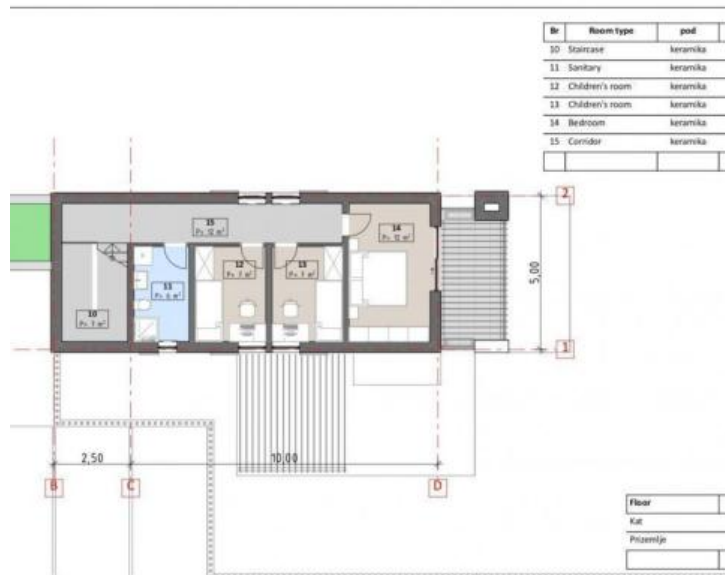
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2884 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2589 €

# Haus

## Vodnjan, Istrien



# Haus

Vodnjan, Istrien



# Haus

Vodnjan, Istrien

