

# Villa

## Vodnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-16185
<b>Kategorie</b>	Villa
<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>	136 qm
<b>Grundstück</b>	454 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 399 000

# Villa

## Vodnjan, Istrien



Neue Doppelhaushälfte zum Verkauf in Vodnjan, ca. 7 km vom Meer entfernt!  
Jedes große Gebäude ist in zwei unabhängige Teile unterteilt.  
Die Bauarbeiten werden im Herbst 2023 abgeschlossen sein.

Es handelt sich um ein schlüsselfertiges Angebot, bei dem sämtliche Bau- und Enderarbeiten ohne Möbel abgeschlossen sind und die Umgebung vollständig fertiggestellt und bepflanzt ist.  
Das Haus verfügt insgesamt über 136,81 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche sich auf zwei Etagen aufteilen.  
Im Erdgeschoss gibt es eine kleinere Eingangshalle, von der aus Sie in einen größeren „Open Space“-Bereich gelangen, in dem sich eine größere Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC befinden. Vom selben Raum aus hat man durch eine große Glaswand einen Blick und Zugang zum Garten, was für ausreichend Tageslicht sorgt, was den Raum noch wärmer und angenehmer zum Verweilen macht.  
Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad, eines davon ist das „Master“-Schlafzimmer mit eigener überdachter und sonniger Terrasse.  
Der 454 m<sup>2</sup> große Garten bietet ausreichend Platz für Spaß und Entspannung mit Familie und Freunden sowie die Möglichkeit zur Errichtung eines kleineren Swimmingpools und zwei bereits geplanten Parkplätzen.  
Für die Pflege der Grünflächen sorgt ein automatisches Bewässerungssystem  
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

## Vodnjan, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2934 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3606 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

## Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien



# Villa

## Vodnjan, Istrien

