

# Haus

## Višnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-16515
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Višnjan
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	12000 m
<b>Wohnfläche</b>	270 qm
<b>Grundstück</b>	1095 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 525 000

Vorteilhaftes Haus in Višnjan bei Porec zu verkaufen!

Die Gesamtfläche beträgt 270 qm. Grundstück ist 1095 qm groß.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1986 und wurde seitdem mehrmals renoviert.

Dieses Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss von 91,05 m<sup>2</sup> besteht aus zwei Lagerräumen, einem Badezimmer, einem großen und einem kleineren Raum und einem technischen Heizungsraum.

Die Garage ist eine zusätzliche Fläche von 15 m<sup>2</sup>. Es ist möglich, die Innenausstattung nach den Wünschen und Bedürfnissen der neuen Eigentümer zu gestalten.

Die erste Etage des Hauses besteht aus einer dekorierten, möblierten und bezugsfertigen Wohnung mit einer Fläche von 91,05 m<sup>2</sup> und einer zusätzlichen Fläche aus einer großen Terrasse, Loggia und einem Balkon (10,60 m<sup>2</sup> + 4,65 m<sup>2</sup> + 24,10 m<sup>2</sup>). Es besteht aus 3 Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer und einem Badezimmer.

Zu diesem Haus gehören drei weitere Gebäude.

- möblierte Sommerküche mit Kamin von 31,97 m<sup>2</sup>

- zusätzliches Bürogebäude mit einer Fläche von 39,91 m<sup>2</sup>, das aus zwei Büros, einer Küche, einer Toilette, einem Badezimmer, einem Korridor und einer Eingangshalle besteht.

- zusätzliches Geschäftsgebäude - Halle, Fläche 394,49 m<sup>2</sup>, die derzeit vermietet und als Lager genutzt wird.

Das Besondere an diesem Objekt ist seine Lage - in ruhiger Umgebung und doch zentrumsnah.

Großes Investitionspotential - einzigartige Multifunktionsimmobilie!

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>:  
1944 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2869 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2901 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2853 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2575 €

# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



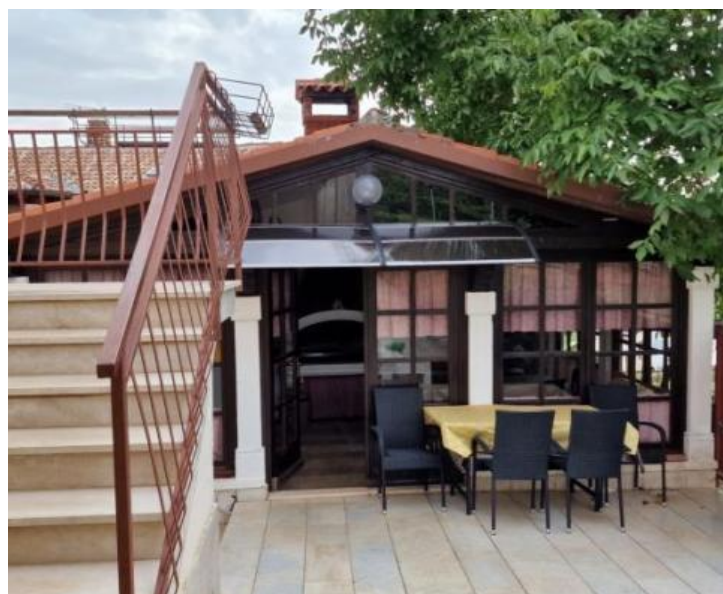
# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien





# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjani, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

Višnjan, Istrien



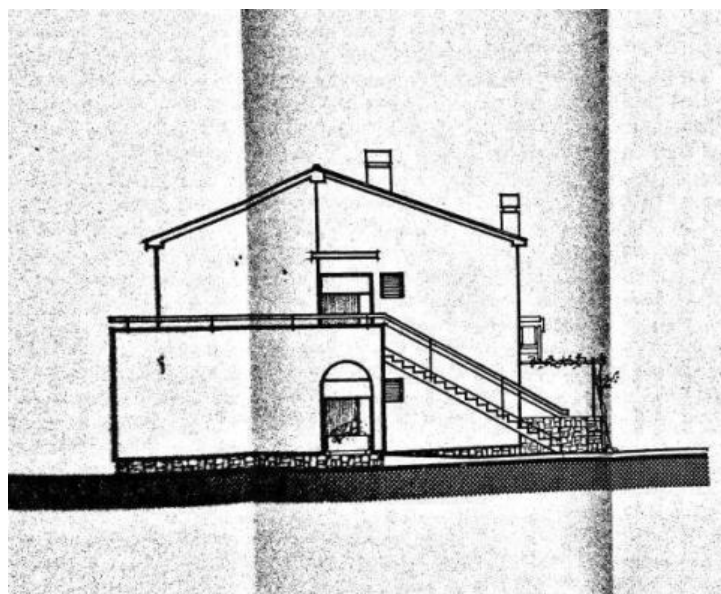
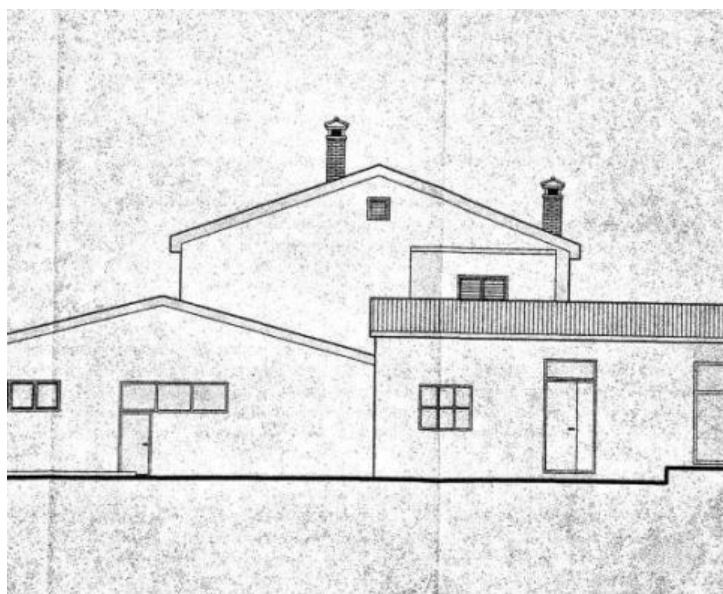
# Haus

Višnjan, Istrien



# Haus

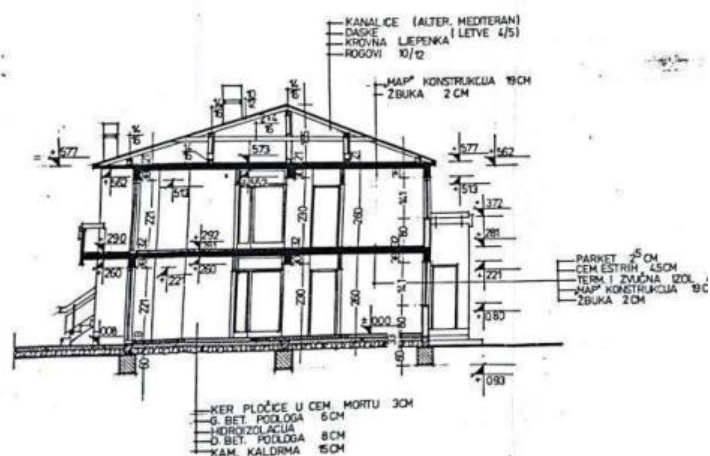
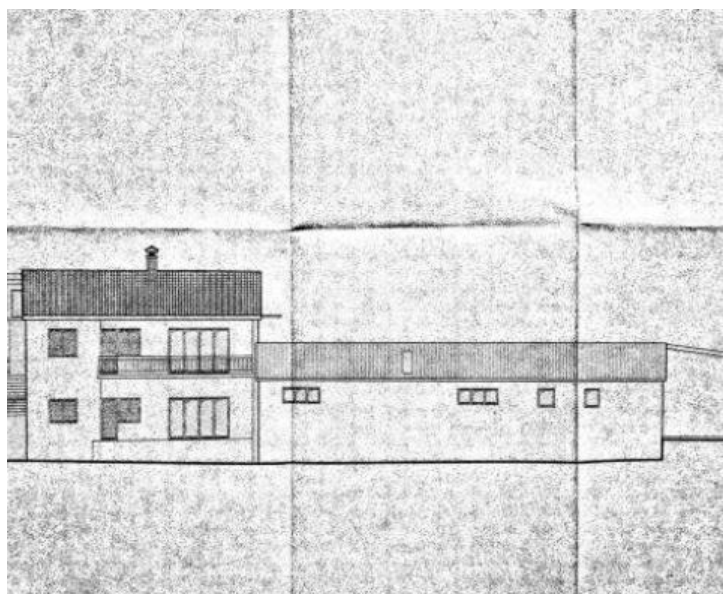
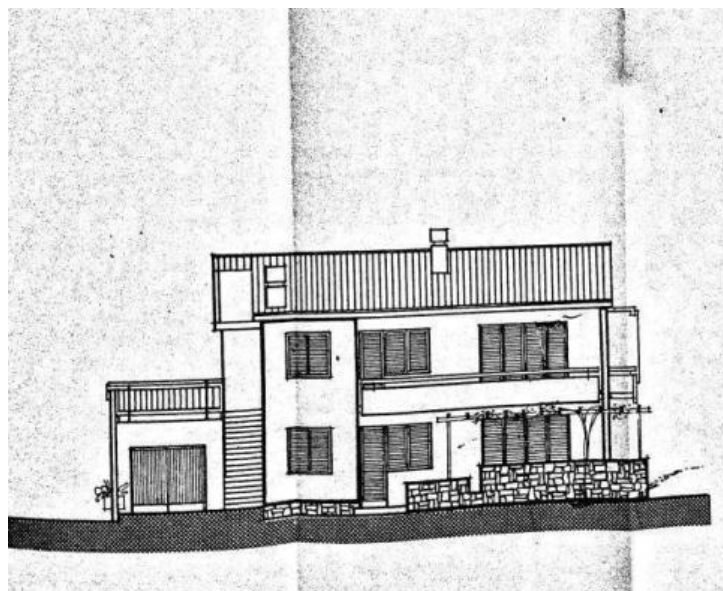
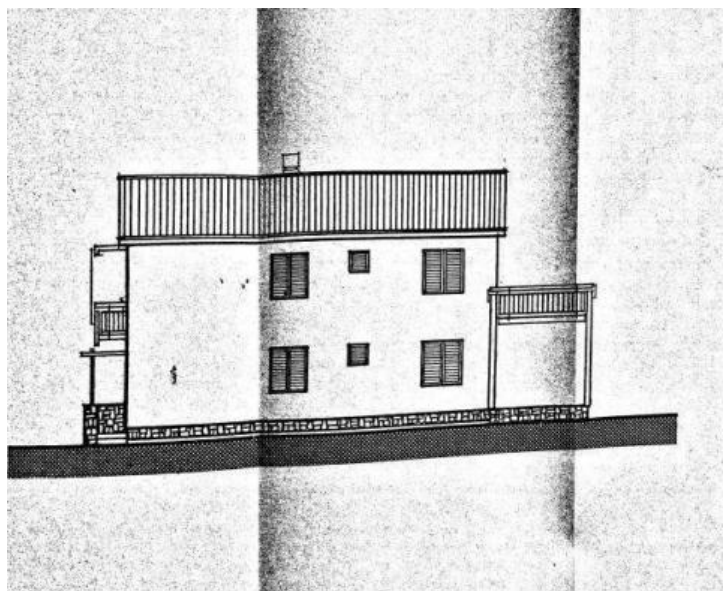
Višnjan, Istrien

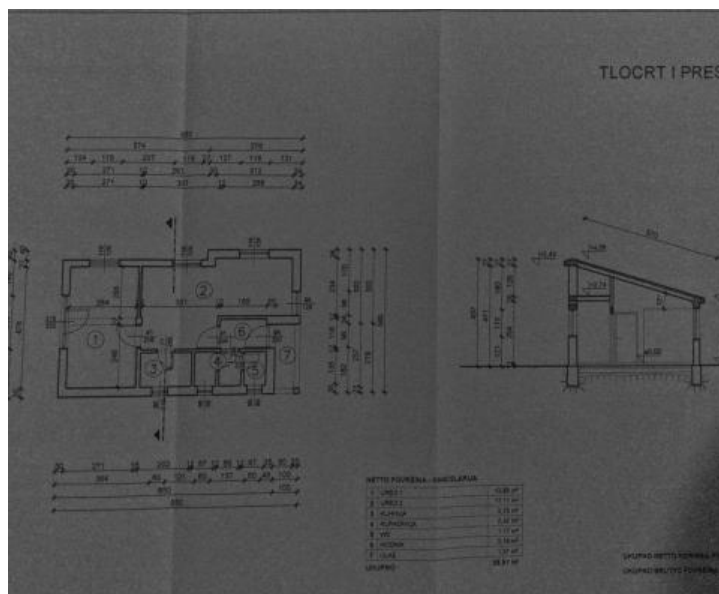
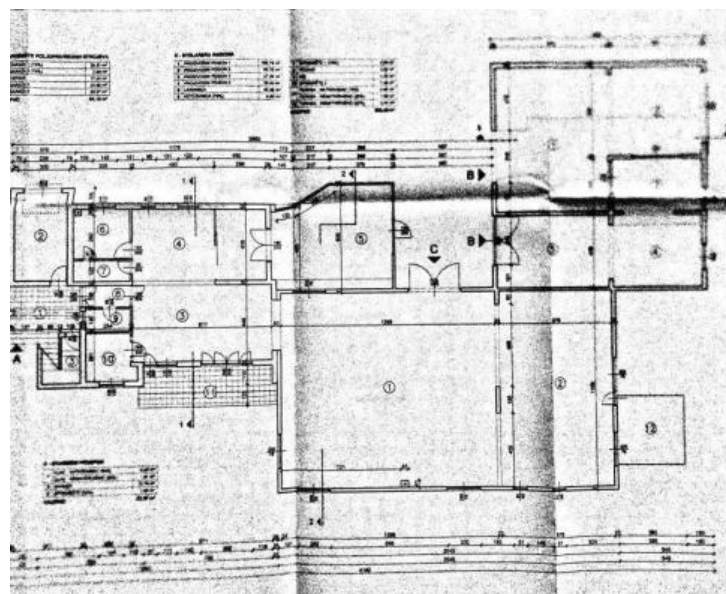
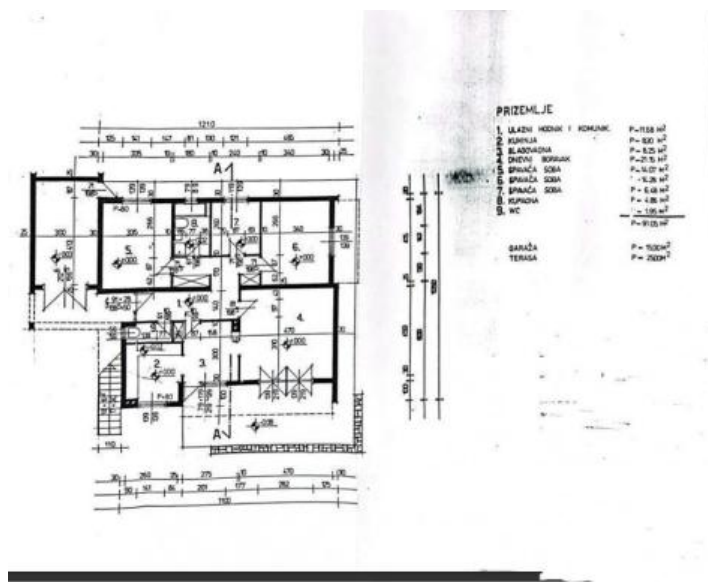
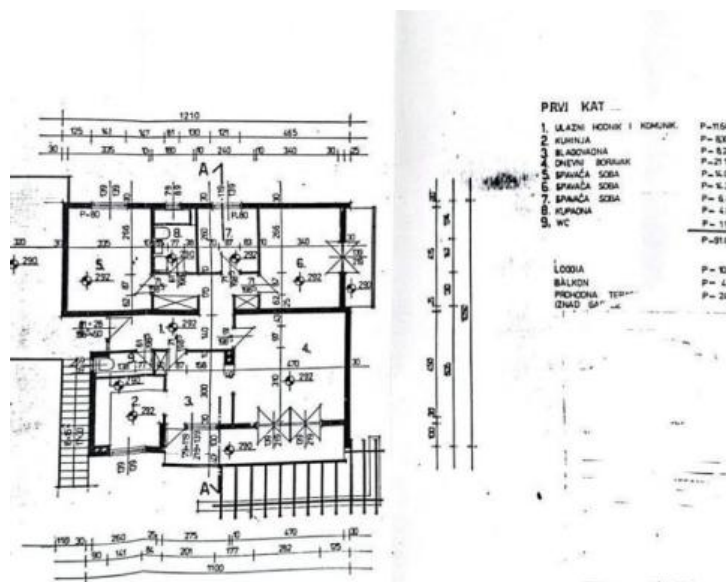




# Haus

Višnjani, Istrien





Haus  
Višnjani, Istrien

