

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-16621
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	4500 m
Wohnfläche	225 qm
Grundstück	1009 qm
Schlafzimmer	3

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Badezimmer

3

Preis

Preis auf Anfrage

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Steinvilla mit Meerblick!

Dank einer reichen Geschichte, deren Spuren seit der Antike zu finden sind, einem sehr geeigneten Klima und außergewöhnlicher natürlicher Schönheit, vereint in einer einzigartigen Kombination aus dem grünen Landesinneren und der blaublauen Küste der Adria, werden Vodnjan und seine Umgebung Sie begeistern mit seinem Charme und kulturellen Erbe sowie einem vielfältigen Angebot an Aktivitäten.

Wir bieten eine Steinvilla mit einzigartigem Blick auf das Meer und die Olivenhaine! In einer kleineren und ruhigen Wohngegend gelegen, bietet es alles, was Sie für einen sicheren Aufenthalt das ganze Jahr über benötigen. Es ist eine moderne, rustikale und neu gebaute Villa mit insgesamt 225 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von 1009 m².

Hochwertiger Bauansatz und modernes rustikales Design ziehen sich durch alle Räume der Villa. So verfügt das komplett offene Erdgeschoss über ein Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Gästebad und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, das derzeit als Lesezimmer dient. Der Raum wird mit Hilfe von großen Glaswänden, durch die auch ein Ausgang zum Garten und zu einer größeren überdachten Terrasse besteht, vom Tageslicht ungehindert. Über die Innentreppe gelangt man bequem ins Obergeschoss, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und eines zusätzlich mit begehbarem Kleiderschrank befinden. Von der oberen Terrasse hat man einen wunderbaren Blick auf das Meer und den Brijuni-Archipel.

Eine Innentreppe führt bis ins Untergeschoss des Hauses, wo sich zwei weitere Räume befinden, die als Sauna und Fitnessraum genutzt werden sollen.

Auf dem großen und gepflegten Garten befinden sich ein 40 m² großer Swimmingpool und eine Sonnenterrasse, ein Kamin und eine überdachte Außenküche und Terrasse sowie Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Zusätzliche Information:

- Gas-Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung im Obergeschoss und im Keller
- eingebaute Klimaanlage in allen Zimmern
- Es gibt genug Platz im Hof, um ein Schnellboot zu lagern

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

Galžana, Vodnjan, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3604 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4354 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3869 €

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien

