

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-16718
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	170 qm
Grundstück	2666 qm

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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 799 000

Eine einzigartige rustikale Villa mit Meerblick und Blick auf die Brijuni-Inseln in Galizana!

Nur wenige Minuten von Pula entfernt befindet sich dieses besondere, einzigartige Anwesen mit einer Fläche von 170 m² auf einem weitläufigen Grundstück von 2666 m².

Es besteht aus einer Eingangshalle, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad, WC, zwei Schlafzimmern und einer überdachten Veranda von 25m².

Das Haus hat auch ein Flachdach, das über die Außentreppe bestiegen werden kann, und es ist als geräumige Terrasse mit herrlichem Blick auf die Bucht von Fažana und die Brijuni-Inseln eingerichtet.

Es besteht die Möglichkeit, einen Whirlpool zu installieren.

Das Haus ist mit sorgfältig ausgewählten rustikalen Möbeln mit modernen Details eingerichtet.

Den zentralen Teil des Wohnzimmers nimmt ein großer Kamin ein, der in den Wintermonaten als eine der Heizmöglichkeiten genutzt wird.

Es gibt auch eine Gaszentralheizung und drei Klimaanlage.

Hinter dem Haus befindet sich eine große Garage mit einem 60 m² großen Weinkeller.

Der weitläufige Garten ist mit 35 bis zu 250 g alten Olivenbäumen geschmückt. Installierte neue Keramik und Fassade in 09/2022 aufgefrischt.

Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft.

Das gesamte Anwesen ist von einer Mauer umgeben, die den Eigentümern Privatsphäre bietet. Die neuen Eigentümer haben die Möglichkeit, ein Schwimmbad zu bauen. Das Grundstück ist durch eine Alarmanlage und Kameras abgedeckt.

Aufgrund seiner Lage und dem faszinierenden Blick auf das Meer ist dies eine ideale Investitionsmöglichkeit zur Miete während der Touristensaison, aber auch für diejenigen, die ein ideales Zuhause suchen, weit weg vom Trubel der Stadt, aber nicht zu weit von allen Annehmlichkeiten entfernt Leben.

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.

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
4700 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2759 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2660 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2884 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2589 €

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



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

Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



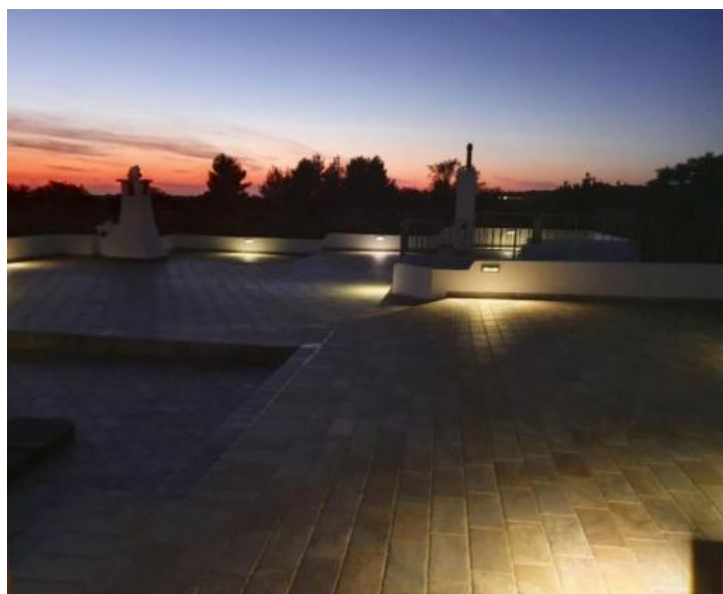
Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



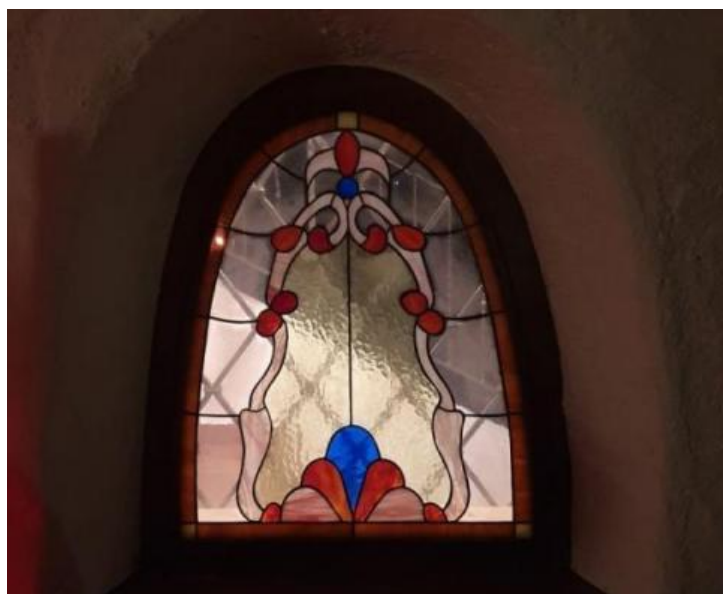
Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien



Haus

Galižana, Vodnjan, Istrien

