

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-17398
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	3000 m
<b>Wohnfläche</b>	266 qm
<b>Grundstück</b>	800 qm
<b>Schlafzimmer</b>	8
<b>Badezimmer</b>	8
<b>Preis</b>	€ 1 768 000

Geräumiges Anwesen in der Gegend von Porec, cca. 3 km von den Stränden entfernt.  
Gebäude von 226 qm auf einem Grundstück von 800 qm. aufgeteilt in zwei gleich große Villettas mit zwei separaten Swimmingpools und Parkplätzen.  
Es kann eine ideale Lösung für die zwei Freunde oder zwei Brüder sein.  
Die Bauarbeiten sind im Gange und sollen 2023 abgeschlossen werden.

Jeder Teil besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock und wird aus hochwertigen Materialien hergestellt.  
Im Erdgeschoss entstehen Eingangsbereich, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Badezimmer, ein Schlafzimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer in einem offenen Raumkonzept. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zur überdachten Terrasse, zum Sonnendeck und zum Swimmingpool.  
Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich 3 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern befinden werden, sowie ein Raum, der als Entspannungszone nach Sauna und Fitnessraum konzipiert ist.  
Die Schwimmbecken werden eine Fläche von 25 m<sup>2</sup> haben.  
Die Böden werden mit Keramikfliesen belegt, und es ist möglich, andere Materialien auf dem Boden in Absprache mit dem Investor und auf Wunsch des Kunden zu verlegen. Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe oder Sonnenkollektoren, außerdem wird im Wohnzimmer ein Kamin installiert.  
Zur Kühlung werden in jedem Raum Klimaanlage zur Verfügung gestellt.  
Dies ist eine ideale Gelegenheit für diejenigen, die ein eigenes Zuhause haben oder investieren möchten.

Der Preis wird für eine fertig gebaute Immobilie festgelegt.

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>:  
6647 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3900 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

