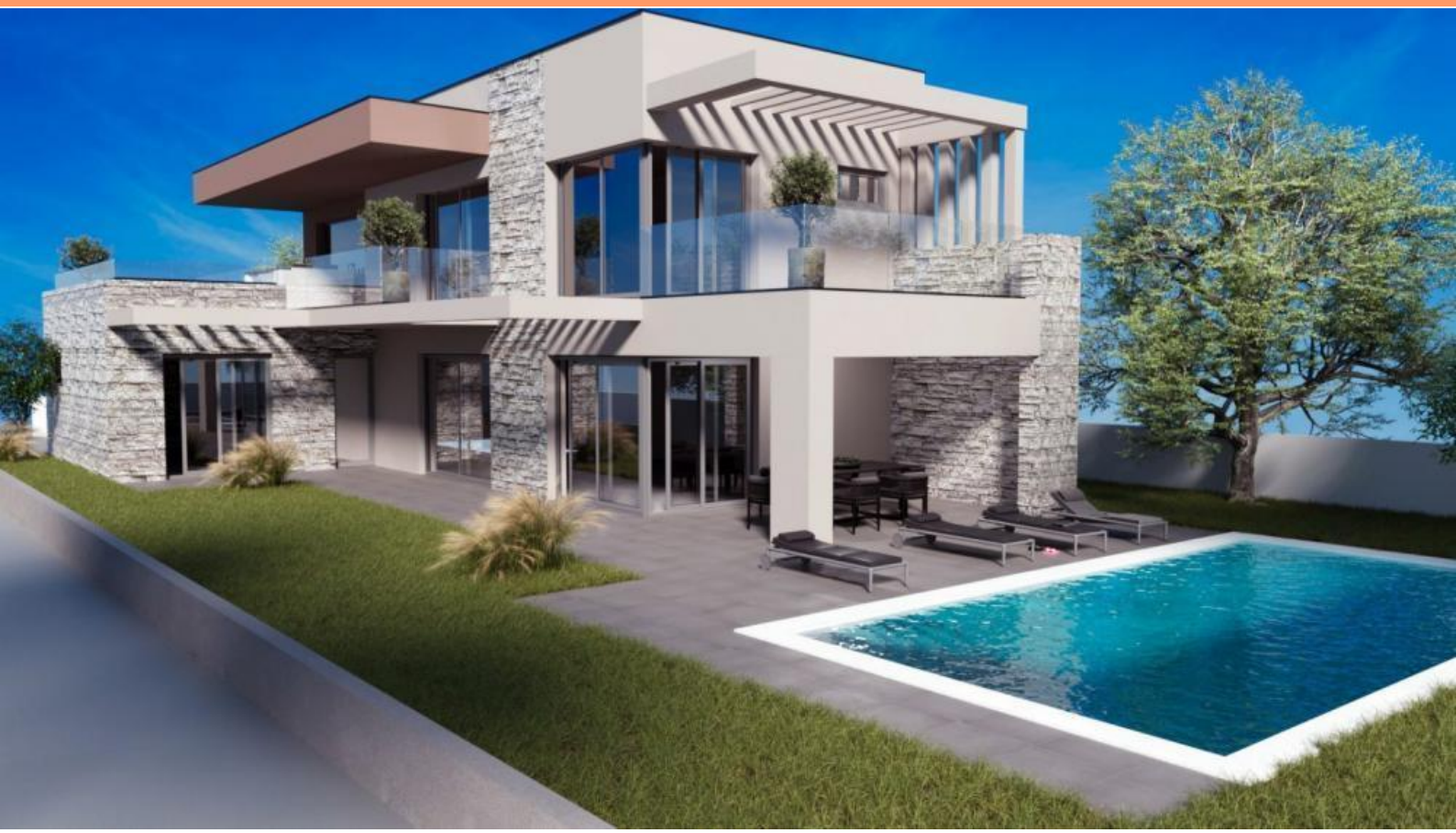
Villa
Svetvinčenat, Istrien



Ref	RE-U-16714
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Rovinj
Ort	Svetvinčenat
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	20000 m
Wohnfläche	206 qm
Grundstück	714 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 640 000

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Villa im Bau in Svetvincenat!
Die Gesamtfläche der zukünftigen Villa beträgt 206 qm. Grundstück ist 714 qm groß.
Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für 2023 geplant.

Das Erdgeschoss besteht aus überdachtem Eingang, Flur, Küche und Wohnzimmer nach dem Open-Space-Konzept, WC, Technikraum, Schlafzimmer mit eigenem Bad und Abstellraum.
Wir steigen die Innentreppe in den ersten Stock hinauf, dessen Korridor zur Galerie und zu zwei Schlafzimmern führt, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Die Zimmer haben auch Zugang zur Terrasse mit schöner Aussicht.
Die Villa wird auf einem Grundstück von 714 m2 errichtet.
Es wird einen Pool von 33 qm geben. mit Sonnenterrasse im schönen Garten. Neben dem Swimmingpool wird die Atmosphäre durch die Sommerküche vervollständigt.

Es werden ALU-Schreinerarbeiten und Schiebewände eingebaut.
Die Heizung erfolgt über Fußboden und mit Hilfe von Wärmepumpen.

Diese schöne Villa ist eine ideale Gelegenheit, in eine touristische Vermietung zu investieren, da sie über die Jahre eine definitive Rendite bietet.

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.

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
3107 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3529 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3344 €

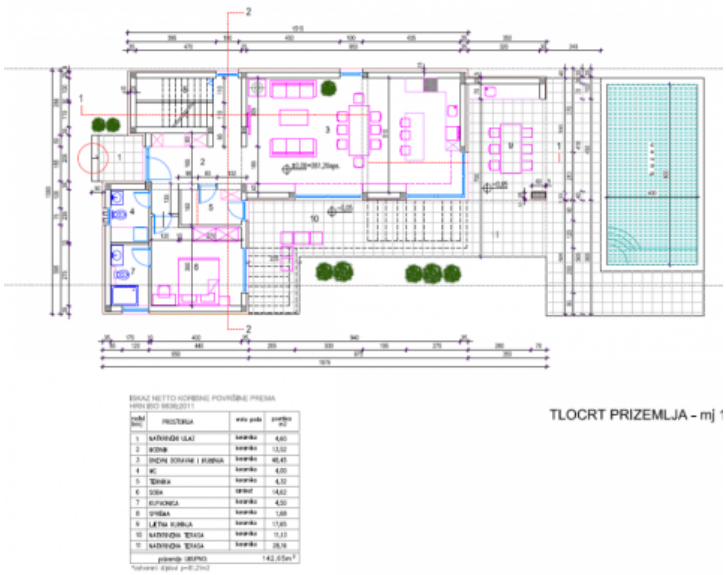
Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3850 €

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

Villa
Svetvinčenat, Istrien

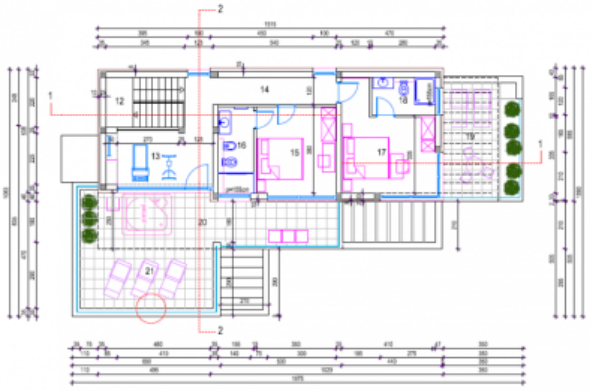
Adrionika
Real Estate in Croatia



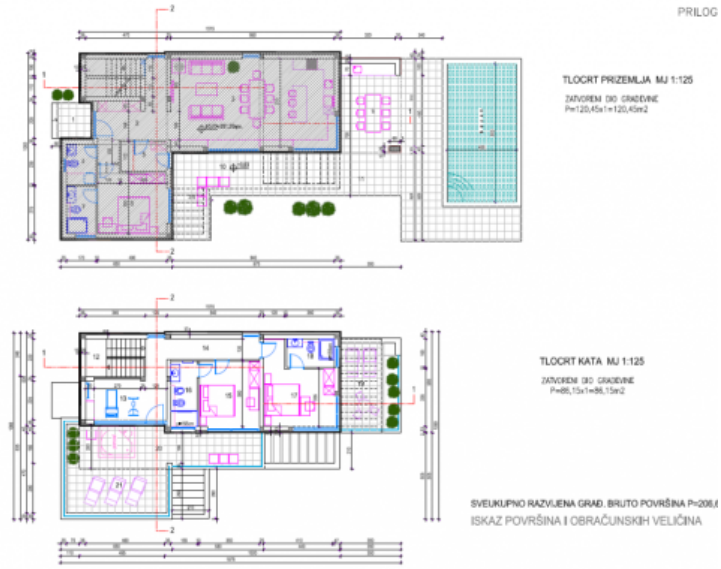
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

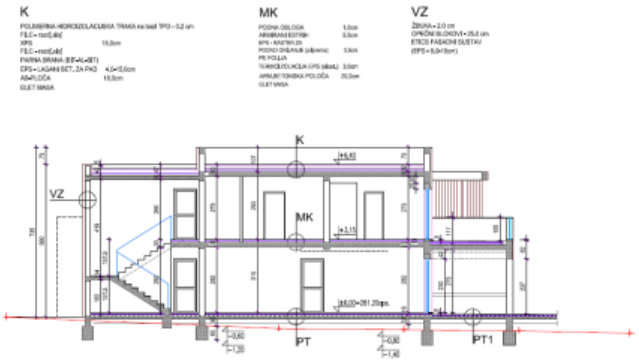
Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

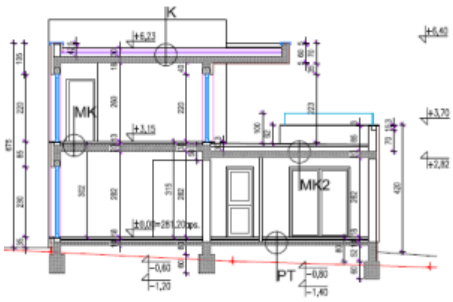


TLOCRT KATA - mj 1:1





PRESJEK 1-1 mj 1:100

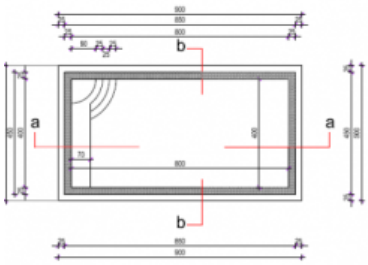


PRESJEK 2-2 mj 1:100

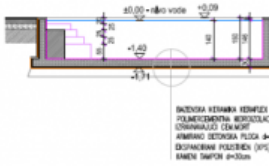
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Svetvinčenat, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

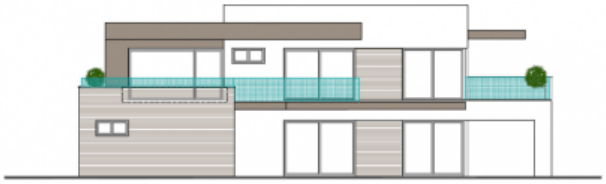


TLOCRT BAZENA
(bruto površina 33,75m2)

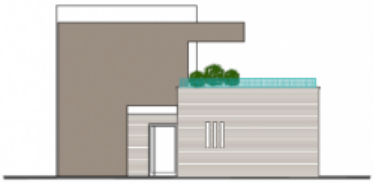


PRESJEK a-a

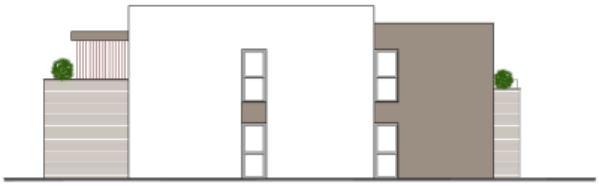
PRESJEK b-b



zapadno pročelje



sjeverno pročelje



istočno pročelje

južno pročelje

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