

# Villa

Jadreški, Ližnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-18386
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Jadreški, Ližnjan
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	175 qm
<b>Grundstück</b>	567 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 595 000

# Villa

## Jadreški, Ližnjan, Istrien



Villa in Jadreski, Liznjan im Bau.  
NUR 5 km vom Meer entfernt.  
Die Gesamtnutzfläche beträgt 175 qm. Grundstück ist 567 qm groß.

Es besteht aus einem Erdgeschoss und dem ersten Stock.  
Das Erdgeschoss bietet ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Gäste-WC und eine große Terrasse von 20m<sup>2</sup>.  
Das Obergeschoss verfügt über Flur, drei Schlafzimmer mit Bädern en-suite und Terrassen.  
Ein schöner Garten mit Außenpool von 28 qm. eine offene Terrasse neben dem Swimmingpool mit Sommerküche und Hauswirtschaftsraum.  
Ausgezeichnete Lage der Villa, das Land vor der Villa ist von landwirtschaftlichem Wert und garantiert Ruhe und freie Sicht  
ins Grüne und in die Stadt, in der kleineren Stadt Jadreški, die nur 3 km von Pula entfernt ist.

Mit dem Bau der Villa wurde im Dezember 2022 begonnen, die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist für Anfang Juli 2023 geplant.

#### Zahlungsdynamik:

20 % bei Vertragsabschluss  
30 % auf hoher Rohbaustufe  
30 % nach Abschluss der Arbeiten  
die letzten 20 % nach Erhalt der Nutzungserlaubnis.

Die Villa ist mit hochwertigen Materialien und Geräten gebaut.

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

## Jadreški, Ližnjan, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3400 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3594 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3545 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4343 €

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

# Villa

Jadreški, Ližnjan, Istrien



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Istrien



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Istrien



# Villa

Jadreški, Ližnjan, Istrien

