

# Villa

## Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-19070
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	13000 m
<b>Wohnfläche</b>	125 qm
<b>Grundstück</b>	990 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 499 000

# Villa

## Labin, Istrien



Modern renoviertes Steinhaus mit Swimmingpool in der Gegend von Labin.

In ruhiger und ruhiger Umgebung der Stadt Labin, umgeben von grünen Wiesen, Wäldern, Hügeln, traditionellen Häusern und alten Ortsstraßen, steht ein modern renoviertes Steinhaus mit Swimmingpool zum Verkauf.

Das Haus wurde ursprünglich 1912 erbaut und 2020 vollständig modernisiert.

Das Haus wurde durch die Rekonstruktion eines autochthonen istrischen Hauses aus dem Anfang des 20. Jahrhunderts unter Verwendung alter Handwerkskunst und der Verwendung ursprünglicher Materialien und Bauweisen geschaffen und zeichnet sich durch eine Kombination aus Authentizität und Moderne aus. Das Innere des alten Steinhauses, das vor dem Vergessen gerettet und durch Adaption vollständig an den modernen Lebensstil angepasst wurde, strahlt mit einer Kombination aus modernen und rustikalen Stilmöbeln ein Ambiente voller Wärme von Holz und Frische von Stein aus.

Die Gesamtnutzfläche beträgt 125 qm. Grundstück ist 990 qm groß.

Der Wohnbereich ist in Erdgeschoss und Obergeschoss aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine Küche mit Ausgängen zu einer geräumigen überdachten Terrasse und ein Badezimmer, während sich im ersten Stock zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden.

Das Haus ist von einem sorgfältig angelegten Garten umgeben, der eine Kombination aus Komfort, Ruhe und Natur bietet, und es ist mit einem 40 m<sup>2</sup> großen Außenpool geschmückt.

Perfekter Preis!

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>:  
3992 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3145 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien





# Villa

Labin, Istrien



# Villa

Labin, Istrien

