

# Villa

## Ravni, Istrien



<b>Ref</b>	RE-AB-ZUP-RAVNI
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien › Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Ravni
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	244 qm
<b>Preis</b>	€ 1 200 000

# Villa

## Ravni, Istrien



Schlüsselfertige Lösung - Projekt einer Luxusvilla in Ravni, nur 300 Meter vom Strand entfernt!  
Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Erlangung einer gültigen Baugenehmigung gemäß den beigefügten Visualisierungen.  
Baubeginn soll im Frühjahr 2023 sein.  
Der Preis der schlüsselfertigen Villa: 1.200.000 Euro.

Die gesamte Bruttoquadratmeterfläche des Grundstücks beträgt 244,36 m<sup>2</sup> auf 2 oberirdischen Stockwerken – Erdgeschoss und erster Stock.  
Unter Berücksichtigung des Projektfortschritts hat der Kunde das Recht auf geringfügige Korrekturen und Änderungen.

Die untere Ebene ist ein öffentlicher Bereich mit geräumigem Salon, Esszimmer, Küche, Bad, Terrassen, Waschküche, Gäste-WC, Gästezimmer, Dressings.  
Obergeschoss ist eine private Zone mit Flur, 4 Schlafzimmern, 4 Bädern, Terrassen.

In der Endphase der Arbeiten spielt der Kunde auch eine Schlüsselrolle bei der Auswahl der Bodenbeläge und der Auswahl der Veredelungsmaterialien.  
Das Grundstück befindet sich in äußerst günstiger Lage, das letzte Grundstück neben dem Grüngürtel.

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), Anwaltpauschale (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>:  
4918 €

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:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3859 €

