Villa
Vodnjan, Istrien

Ref	RE-U-20610
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	195 qm
Grundstück	601 qm
Schlafzimmer	3

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Badezimmer	3
Preis	€ 830 000

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Moderne Villa mit beheiztem Pool, Sauna, Whirlpool, luxuriös eingerichtet in der Gegend von Vodnjan, berühmt für Olivenhaine und Brijuni-Inseln.
Wir bieten eine moderne Villa aus dem Jahr 2022 in einer kleinen Stadt in der Nähe von Vodnjan in ruhiger Lage inmitten der Natur, die Ruhe und Privatsphäre gewährleistet.
Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 601 m2.
Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 195m2, aufgeteilt in 2 oberirdische Stockwerke, konzipiert als eine Wohneinheit:
Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Gäste-WC, 1 Schlafzimmer mit eigenem Bad und einen großen "Open-Space"-Bereich, bestehend aus Wohnzimmer, Küche und Esszimmer. Die Kommunikation mit dem Swimmingpool und der Liegewiese erfolgt über Glaswände, die den Wohnbereich den ganzen Tag über beleuchten. Es gibt auch einen Esstisch im Freien auf dem überdachten Teil des Hofes.
Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich 2 weitere Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einer großen Außenterrasse mit Blick in die Natur.
Die Villa wurde 2022 gebaut.

Am Eingang des Grundstücks werden Sie von einem gepflasterten Parkplatz begrüßt, der zur Liegewiese führt, wo sich ein beheiztes Schwimmbad von 32 m2 und dazugehörige Einrichtungen befinden.
Neben dem Schwimmbad befindet sich ein Nebengebäude mit Dusche, Sauna und Whirlpool.

Weitere Informationen:
*Die gesamte Villa verfügt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe.
* Jedes Zimmer hat eine eigene Klimaanlage.
*Die Villa ist mit modernen Designermöbeln von höchster Qualität ausgestattet und wird auch so verkauft.

Klares Eigentum, alle Unterlagen sind zur Einsicht verfügbar.

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
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4256 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3606 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3563 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

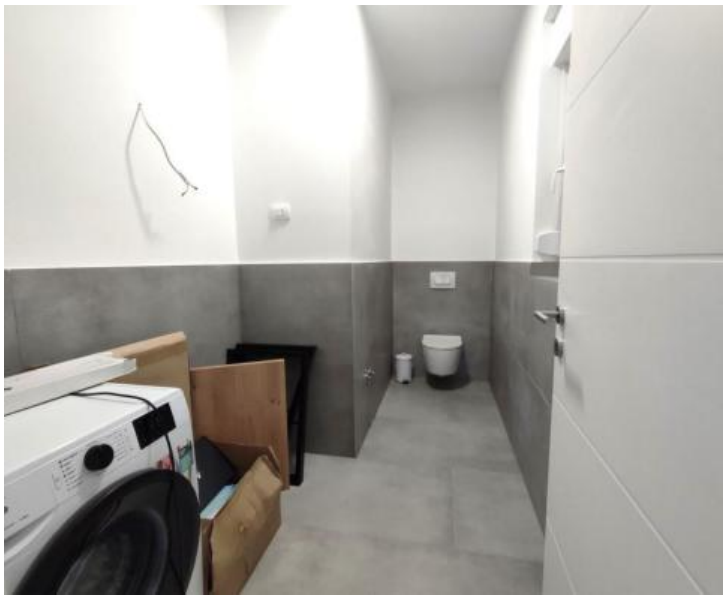
Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Vodnjan, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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