

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-20769
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	121 qm
Grundstück	1200 qm

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

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Preis	€ 593 000

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Diese schöne neu gebaute einstöckige Villa im Bau in Galižana steht zum Verkauf.

Es befindet sich auf einem Grundstück von 1200 m², während die Wohnfläche der Villa selbst 121 m² beträgt. Es besteht aus einem überdachten Eingang, einem Vorraum, einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer von insgesamt 38 m², einem Flur, zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad, einem dritten Badezimmer mit Sauna oder Waschküche und einer überdachten Terrasse von 21 m².

Auf dem weitläufigen Grundstück befindet sich ein weiteres Nebengebäude von ca. 30 m².

Das komplett eingezäunte Grundstück ist zudem mit ca. 50 Jahre alten Olivenbäumen geschmückt.

Spezifikationen des Objekts selbst:

Konstruktionsdetails:

- Stahlbetonfundamente

- basis verstärkte platte, folie w3 (papa)

- Mauerwerk: Stahlbetonkonstruktion / Unitherm-Z-Ziegel, erdbebensichere Säulen

- Dach: Steildach: Füllungen und Balken, Stahlbetonplatte verbunden mit erdbebensicheren Säulen und Fundamenten, Isolierung auf dem Dach aus

Styropor und Styrodura, insgesamt 16 cm. und bedeckt mit 3 Schichten Kleber und Netz, Folie w4 (Pop), Fliese.

- Trennwände aus Ziegeln

- Etage: Strom- und Wasserinstallationen auf dem Boden installiert, mit Styropor abgedeckt und Styropor-Dämmung von insgesamt 10 cm und

Betonschicht von 10 cm

Isolation:

- Kombination aus Styropor und Styrodur: Boden 10cm, Dach 16cm, Wände 5cm

- Folie w3 und w4

Tischlerei:

- zweischichtige PVC-Tischlerei gefüllt mit farbigem Argon (Holzimitat), große Glasschiebewand innen Wohn-/Esszimmer, italienische Maco-Armaturen, hochwertige Schreinerei, Metallgriffe deutscher Marke (Türgriffe und halbolivfarbene Fenster) Farben - Gold / Edelstahl, Aluminiumjalousien (nur in den Zimmern) braun, Moskitonetze auf

alle Fenster, Badezimmerfenster mit beschlagenem Glas, entspiegeltes Glas an allen Fenstern.

Innere:

- hochwertige italienische Fliesen (Tuscania Ceramiche) im Großformat (Böden 90x90, Bäder 60x120, Terrassen 45x60)

- Versorgungsleitungen ALUPEX isoliert

- abgehängte Decken mit Gipskartonplatten

Sanitärräume:

- Duschset: Mischer/Griff und Kopfbrause Marche PAFFONI Modell Belinda

- Wasserhahn Paffoni Belinda

- Geberit Variform Aufputz-Rundwaschbecken (jedes Badezimmer in den Zimmern hat 2 Waschbecken, das dritte Badezimmer hat eines Waschbecken).

- Wandmontierte Toilettenschüssel von Geberit

- Geberit Einbau-Wasserboiler Duofix, Taste Sigma 20

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



- duschrinne voxort duo inox
- Voxort aus Glasfelsen
- begehbare Dusche
- Kessel Ariston 50l

Heizung und Kühlung:

- Klimaanlage in allen Zimmern
- Holzofen von 7kwh

Die Immobilie befindet sich derzeit im Bau, befindet sich jedoch in der Endphase und wird als fertiges Produkt zum angegebenen Preis verkauft. Schlüsselfertiges System.

Eine wirklich schöne Immobilie, die die Möglichkeit bietet, ein friedliches Familienleben zu beginnen oder als sichere Kapitalrendite durch Vermietung für touristische Zwecke.

Bis Ende des 5. Monats werden die Fassade und der Innenraum fertig sein, und wir werden im Laufe der Arbeiten neue Bilder veröffentlichen.

Dank einer reichen Geschichte, deren Spuren seit der Antike zu finden sind, einem sehr geeigneten Klima und außergewöhnlichen Naturschönheiten, die in einer einzigartigen Kombination aus dem grünen Landesinneren und der blauen Küste der Adria vereint sind, werden Sie Vodnjan und seine Umgebung mit seinem Charme begeistern und kulturelles Erbe sowie eine Vielzahl von Aktivitäten. Es ist nur einige Kilometer von Pula und etwas mehr als ein Dutzend Kilometer vom internationalen Flughafen Pula entfernt.

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

Galijana, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
4901 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3594 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3545 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien



Villa

Galižana, Vodnjan, Istrien

