

# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-21026       |
| <b>Kategorie</b>        | Villa            |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rovinj |
| <b>Ort</b>              | Žminj            |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein             |
| <b>Meersblick</b>       | Nein             |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 18000 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 360 qm           |
| <b>Grundstück</b>       | 1266 qm          |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 5                |
| <b>Badezimmer</b>       | 5                |
| <b>Preis</b>            | € 893 000        |

Villa in der Endphase des Baus in Cere, Žminj, cca. 18 km vom Meer entfernt!

Wir präsentieren Ihnen eine geräumige Ferienvilla mit Swimmingpool in schöner und ruhiger Lage, umgeben von grünen Lichtungen mit nur einem Nachbarn.

Die Villa befindet sich im Bau und die zukünftigen Eigentümer haben die Möglichkeit, ihre Wünsche bezüglich der Ausbauarbeiten im Haus zu äußern: Böden, Grundriss, Art der Fußbodenheizung sowie die Lage des Pools, also ist es ideal Gelegenheit für diejenigen, die das Anwesen nach ihren Wünschen dekorieren möchten!

Die Villa befindet sich auf einem großen Grundstück von 1266 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 360 m<sup>2</sup>, die sich über 2 Etagen erstreckt.

Es ist eine ideale Investition für den Tourismus, da die Villa über 5 Schlafzimmer und 5 Badezimmer verfügt.

Im Erdgeschoss gibt es ein offenes Wohnzimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum unter der Treppe und zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, während sich im ersten Stock 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad befinden und eines davon eine Terrasse mit Aussicht hat Grün und landwirtschaftliche Flächen.

Es gibt auch einen Swimmingpool und eine Garage von ca. 35 m<sup>2</sup> im Garten.

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>:  
2481 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3527 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4364 €

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

# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



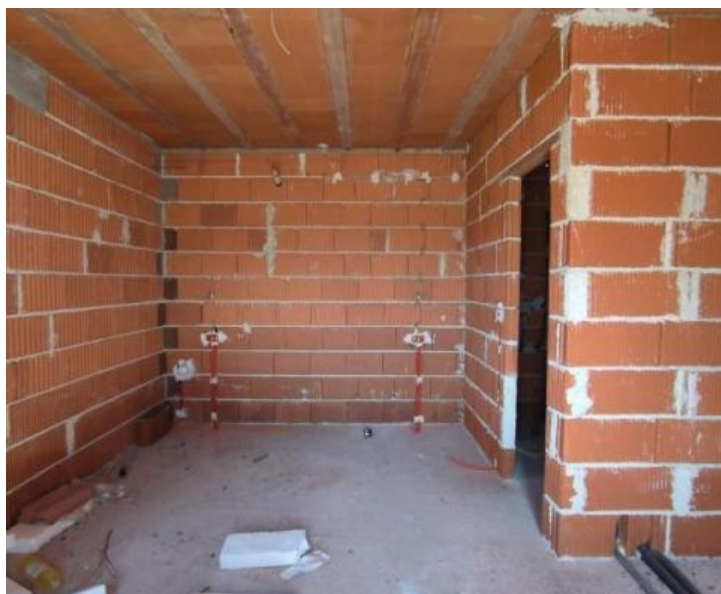
# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



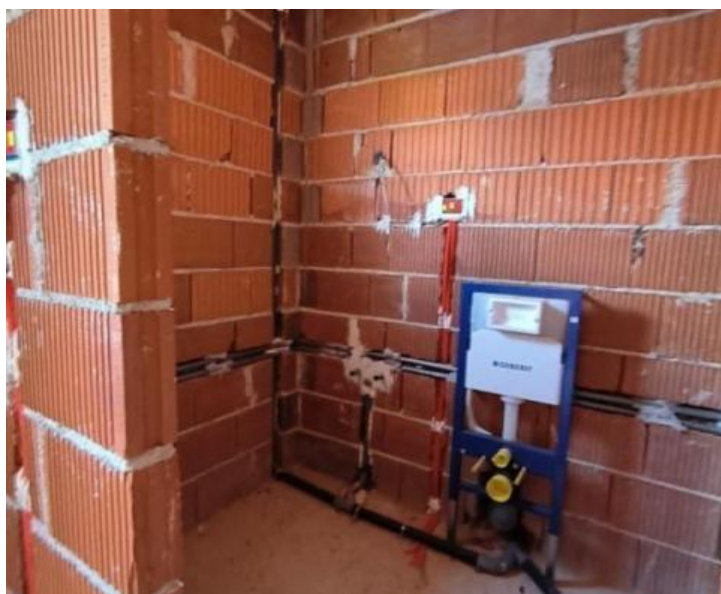
# Villa

## Žminj, Istrien



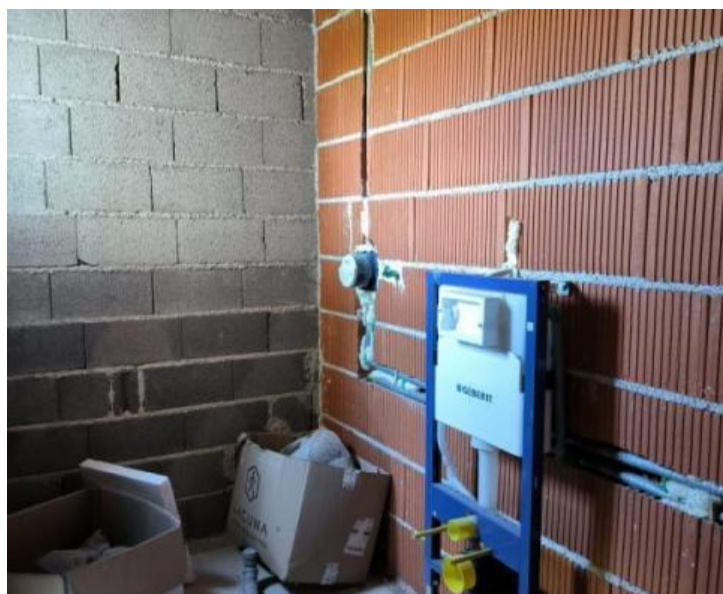
# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien

