

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38006
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	10000 m
<b>Wohnfläche</b>	142 qm
<b>Grundstück</b>	727 qm

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 620 000

Charmante neue Villa mit Pool in der Gegend von Poreč, cca. 10 km vom Meer entfernt.  
Die Bauarbeiten sind gerade erst 2023 abgeschlossen.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 727 m<sup>2</sup> und hat eine Fläche von 142 m<sup>2</sup>.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer, einer Küche, einem Esszimmer, einem Schlafzimmer mit Badezimmer und einer Gästetoilette. Im gesamten Wohnbereich wurden Glaswände installiert, die Sonnenlicht in den Raum fließen lassen. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine überdachte Terrasse, die zu einem wunderschön angelegten Garten führt, in dem sich ein Swimmingpool mit Schwimmbecken befindet.

Eine elegante Treppe führt in den zweiten Stock des Hauses, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und einer gemeinsamen Terrasse befinden.

Das Haus wird über eine Klimaanlage beheizt, das Haus hat jedoch zwei Schornsteine und es ist möglich, je nach Wunsch des zukünftigen Eigentümers einen Ofen oder Kamin zu installieren.

Das Haus hat das erste Bühnenbild für die Videobetrachtung.

Das Haus ist voll möbliert und ausgestattet und wird als solches verkauft.

Die Immobilie ist umsatzsteuerpflichtig.

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>:  
4366 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

