

# Villa

Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-21590
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	500 m
<b>Wohnfläche</b>	215 qm
<b>Grundstück</b>	485 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 1 250 000

Luxuriöse Villa in Poreč, 500 Meter vom Strand entfernt, Fertigstellung im Jahr 2025.  
Es handelt sich eigentlich um eine Doppelhaushälfte mit privatem Pool.  
Auf Wunsch können Sie beide gleichartigen Teile des größeren Gebäudes erwerben.  
Die Gesamtfläche beträgt 215 qm. Das Grundstück ist 485 qm groß.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen Wohnzimmer bestehend aus einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, einer Toilette, einer Waschküche und einem Abstellraum. Im gesamten Wohn- und Esszimmer werden große Glaswände installiert, die einen großen Lichteinfall ermöglichen.

Eine elegante Treppe führt in die zweite Etage der Villa, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer mit eigenen luxuriös ausgestatteten Badezimmern befinden. Im Dachgeschoss gibt es ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und eine herrliche Terrasse mit wunderschönem Panoramablick auf das Meer.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse, die zu einem wunderschön angelegten Garten mit Swimmingpool und Sonnendeck führt, der den zukünftigen Eigentümern an heißen Sommertagen vollen Genuss bietet.

In der gesamten Villa werden Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert. Die Böden der Villa werden je nach Kundenwunsch mit Parkett oder Keramik belegt. Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet sein.

Aufgrund seiner attraktiven Lage und Ausstattung ist diese Immobilie eine ideale Investition für Traumurlaube sowie für alle, die eine Vermietung betreiben möchten.

In der gesamten Villa werden Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert. Die Böden der Villa werden je nach Kundenwunsch mit Parkett oder Keramik belegt.

Die Villa wird komplett möbliert und ausgestattet und bezugsfertig sein.

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>:  
5814 €

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:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

