



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| <b>Ref</b>          | RE-U-22352            |
| <b>Kategorie</b>    | Haus                  |
| <b>Region</b>       | Istrien > Rabac-Labin |
| <b>Ort</b>          | Labin                 |
| <b>Erste Reihe</b>  | Nein                  |
| <b>Meersblick</b>   | Nein                  |
| <b>Wohnfläche</b>   | 150 qm                |
| <b>Grundstück</b>   | 6919 qm               |
| <b>Schlafzimmer</b> | 3                     |

# Haus

## Labin, Istrien



**Badezimmer**

1

**Preis**

€ 750 000

Haus mit einem wunderschönen großen Garten in der Gegend von Labin!

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 150 qm. Das Grundstück ist rund 6919 m<sup>2</sup> groß, was es zu einer Hacienda macht.

Neben einer verkehrsgünstigen Lage und einem großzügigen Garten zeichnet sich die Immobilie durch hochwertige Bauweise und räumliche Organisation der Innenräume aus.

Der Wohnbereich ist klar definiert, optimal genutzt und aufgrund der hohen Decken äußerst geräumig und lichtdurchflutet. Es besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, drei Schlafzimmern, Badezimmer, Gäste-WC und Technikraum vereint. Zum Heizen/Kühlen nutzt das Haus Klimaanlage und eine Zentralheizung über einen Pelletofen.

Der weitläufige Landschaftsgarten bietet Privatsphäre, Ruhe und zahlreiche Möglichkeiten für zusätzliche Dekoration, wenn man bedenkt, dass 1.677 m<sup>2</sup> im Wohnbaugebiet liegen. Sie können eine weitere Villa bauen, ein Schwimmbad und einen Tennisplatz bauen.

Diese Immobilie in einer ruhigen Gegend ist eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie eine Investition zur touristischen Vermietung.

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>:  
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2321 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
2176 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2880 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2575 €



# Haus

Labin, Istrien





# Haus

Labin, Istrien



# Haus

Labin, Istrien





# Haus

## Labin, Istrien

