

Villa

Vižinada, Istrien



Ref	RE-U-23656
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Vižinada
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	9500 m
Wohnfläche	148 qm
Grundstück	602 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 643 750

Geheimer paradisischer Ort in der Nähe von Porec!

Vižinada lockt mit seiner malerischen Natur, historischen Sehenswürdigkeiten, hervorragenden Unterkunftsmöglichkeiten (sowohl Apartments als auch Ferienhäuser), einem großen Angebot an lokalen OPGs und unberührter Natur, durch die Wander- und Radwege führen, immer mehr Touristen an, was den Tourismus zu einem Zweig macht gewinnt als äußerst wichtiger Bereich in der Entwicklung der Gemeinde kontinuierlich an Bedeutung. Angesichts der Tatsache, dass der Bau des ersten Hotels in Vižinada sowie eines Touristenresorts bereits angekündigt wurde, ist klar, dass Vižinada ein außergewöhnliches Potenzial für Investoren darstellt, und wir sind jederzeit offen für eine Zusammenarbeit, wenn es um Investitionen in Hotelanlagen und Campingplätze geht auf dem Gebiet der Gemeinde, sofern es sich um einen im Plan für diese Art von Investition vorgesehenen räumlichen Standort handelt. Der Tourismusverband von Vižinada spielt eine wichtige Rolle und führt zahlreiche Aktivitäten im Tourismusbereich durch. In unmittelbarer Nähe von Vižinada steht diese im Bau befindliche moderne Villa im rustikalen Stil zum Verkauf. Es liegt in einer ruhigen Siedlung, umgeben von Einfamilienhäusern und Ferienhäusern. Auf dem Grundstück von 602 m² befindet sich ein Neubau einer Villa mit Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 148,6 m².

Diese Villa besteht aus zwei Etagen.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Toilette, einem Abstellraum, einem geräumigen Wohnzimmer mit Esszimmer und einer offenen Küche mit direktem Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse, von der aus Sie die Aussicht auf die Natur genießen können.

Die erste Etage dieser schönen Villa besteht aus einem Flur, drei Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, und zwei Schlafzimmer haben Zugang zu Balkonen.

Die Villa wird über einen makellos angelegten Garten mit einem Swimmingpool mit einer Gesamtfläche von 42 m² und überdachten Parkplätzen verfügen.

Bis auf das Gerät werden alle Vorbereitungen zur Beheizung des Pools getroffen. Die Schwimmbadtechnik und Wasserdesinfektion wird auf dem Prinzip der Elektrolyse basieren. Das Grundstück wird von einem Betafence-Zaun und einer Betonbrüstung umgeben, neben der eine Hecke (Photinia) gepflanzt und Gras gesät wird sowie eine automatische Bewässerung mit Zeitschaltuhr und Regensensoren installiert wird. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer wasserbasierten Wärmepumpe und einem Ventilator Kollektor zum Heizen und Kühlen vom Hersteller DAIKIN oder gleichwertig. Das Haus wird über einen zentralen Warmwasserspeicher von 300 l verfügen.

In den Schlafzimmern wird Holzparkett verlegt, in den anderen Räumen ist Keramik vorgesehen. Alles IN ITALIEN HERGESTELLT. Die Außenbeleuchtung ist im Preis inbegriffen (Dekoration und Hauptlicht).

Automatisches elektrisches Tor mit Fernbedienung. Videoüberwachungssystem und Kamera mit Smartphone-Steuerung. Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit, das Haus von Möbeln bis hin zu Handtüchern komplett einzurichten. Geplant sind Aluminiumschreinereiarbeiten sowie Schuppen aus dem gleichen Material.

Das Haus befindet sich derzeit im Bau und die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant. Diese Villa stellt eine hervorragende Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im

Villa

Vižinada, Istrien



mediterranen Klima oder als finanzielle Investition zur Vermietung dar .

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 m²:
4350 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3906 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3850 €

Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien

