

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Ref	RE-U-20851-AB
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Rabac, Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	345 qm
Grundstück	1156 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 1 930 000

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Eine beeindruckende Villa mit sensationeller Aussicht in der Gegend von Rabac, nur 700 Meter vom Strand entfernt – ist bereits gebaut!

Die beste Musik, die den Besuch begleitet, ist Maurice Ravel – Une barque sur l'océan!

An der südöstlichen Küste Istriens, dort, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe zusammenkommen, liegen zwei Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich aber gegenseitig ergänzendem Charakter – Labin und Rabac, nur fünf Kilometer voneinander entfernt. Rabac wird wegen seiner weißen Kiesstrände, der üppigen mediterranen Vegetation und dem kristallklaren Meer auch die Perle der Kvarner-Bucht genannt. Einst ein kleines Fischerdorf, ist Rabac heute ein attraktives Touristenziel, das in einem Netz farbenfroher Straßen eine Fülle kultureller Veranstaltungen verbirgt. Die grüne Umgebung von Rabac und das malerische Hinterland laden das ganze Jahr über zu Abenteuern, Forschung und Erholung ein.

Nicht weit von Rabac und Labin entfernt, in einer kleinen Siedlung am Meer, steht eine sensationelle Villa mit beeindruckendem Blick auf die Adria und die Insel Cres zum Verkauf. Es liegt inmitten mediterraner Vegetation in einem ruhigen Dorf auf einem Hügel mit Blick auf die endlose Adria und die Inseln.

Es stellt ein hedonistisches Anwesen dar, das zeitgenössische Ästhetik mit zeitlosen Materialien verbindet und so eine raffinierte Mischung aus modernem Design, traditioneller istrischer Architektur und bezaubernder Natur ergibt.

Neben der harmonischen Kombination traditioneller und moderner Materialien vereint dieses elegante Anwesen die Offenheit zum unendlichen Horizont der Meeresflächen mit Panoramaverglasung der Räume und stellt gleichzeitig mit weitläufigen Gründächern eine harmonische Verbindung zur umgebenden Natur her und natürliche Materialien.

Es zeichnet sich durch eine hervorragende räumliche Organisation des Außen- und Innenraums aus.

Der Innenbereich ist eine perfekte Symbiose aus Luxus und Komfort – er besteht aus zwei Etagen mit Raumhöhen von bis zu 4,5 Metern und einer Wohnnutzfläche von 265,67 m².

Auf der oberen Ebene befindet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint. Über die gesamte Länge des Wohnbereichs erstreckt sich eine überdachte Terrasse, die als exklusive Fortsetzung des Open-Air-Wohnzimmers mit Sommerküche dient, bis zu dem sich die Liegefläche des 39 m² (13x3) großen Infinity-Pools erstreckt.

Als Teil der oberen Ebene gibt es außerdem einen separaten Bereich, bestehend aus einem Abstellraum und einem komfortablen Raum mit Bad, den der zukünftige Eigentümer nach seinen persönlichen Vorlieben nutzen kann (Wellness, Arbeitszimmer, Gästehaus).

Die untere Ebene stellt den Nachtbereich dar, der aus drei komfortablen Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern besteht. Als Teil der unteren Ebene gibt es einen Raum mit separatem Eingang, der als Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden könnte. Die nützlichen Räume, die den Grundriss ergänzen, sind eine Gästetoilette, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Hauswirtschaftsraum.

Die unaufdringliche Umgebung des ewig luxuriösen Grüns mediterraner Pflanzen und Rasenflächen des umzäunten Gartens von 1156 qm. wird durch ein automatisches Bewässerungssystem gewährleistet.

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Zusätzliche Vorteile der Immobilie:

- Terrasse rund um den Pool aus Teakholz und natürlichem Kirmenjak-Stein mit Flammenfinish
- Fenster Schüko-Profil AWS 65, Aluminiumkonstruktion mit Dreifachschutz Argon Ug 0,6 E/m2K
- Innentüren aus Profile Real Thermo T65-Aluminiumkonstruktion, maßgeschneiderte Sicherheitstüren mit Wärme- und Schalldämmung
- Alle Fenster sind mit plissierten Moskitonetzen ausgestattet
- Armaturen für Axor Waschbecken und Duschen
- Sanitärkeramik Laufen, Geberit und Villeroy & Boch
- Schalter und Steckdosen der Serie Busch & Jäger Future Linear mit mattem Finish
- Smart-Home-System
- Für Heizung und Kühlung sorgen eine Viessmann-Wärmepumpe für Warmwasser und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- 1 GBit/s optische Verbindung
- Alarmanlage und Videoüberwachung mit 5 Kameras
- Vorbereitung für die Solar- und Photovoltaikanlage
- Vorbereitung von E-Auto-Ladestationen

Die Immobilie befindet sich in der letzten Bauphase, die Fertigstellung ist für Herbst 2023 geplant. Der angegebene Preis bezieht sich auf die Immobilie ohne Mobiliar.

Der Verkäufer ist eine juristische Person und die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten.

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.

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m²:
5594 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3145 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien

