

Villa

Vižinada, Istrien



Ref	RE-U-23553
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Vižinada
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	15000 m
Wohnfläche	406 qm
Grundstück	1372 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 1 500 000

Wunderschöne Hacienda in Vižinada, Gegend von Porec!

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 406 qm. Grundstück ist 1372 qm groß.

Dieses Adelshaus wurde 1921 als Schulgebäude erbaut und 2023 komplett als Familienvilla umgebaut.

Bei der Renovierung wurden die ursprünglichen Steinelemente, die die Authentizität dieser Villa ausmachen, beibehalten und erhalten. Die Villa liegt am Rande des Dorfes auf einem erhöhten Teil des Geländes und ist von wunderschönen Olivenhainen und Weinbergen umgeben, was Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Mit seinen Steinelementen und seiner Umgebung können Sie den ursprünglichen Touch des istrischen Klimas spüren. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen, allerdings etwas anders als bei gewerblicher klassischer Bauweise, es handelt sich um ein Erdgeschoss und ein Untergeschoss.

Das Erdgeschoss stellt den Mittelpunkt des Lebens dieser Immobilie dar, eine großzügige Fläche von 268 m², bestehend aus einer Eingangshalle, die das Schlafzimmer perfekt vom Wohnbereich trennt, 5 Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern, einem geräumigen Wohnzimmer von 80 m² mit Küche und ein Esszimmer mit einem schönen Tisch für 12 Personen. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer schönen Terrasse von 150 m², wo sich ein großer beheizter Pool von 52 m² befindet.

Am Ende des Flurs führt eine Treppe in den 138 m² großen Keller, in dem sich ein Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Ruheraum und Dusche befindet. Neben dem Wellnessraum befinden sich im Keller auch 3 Lagerräume und ein Maschinenraum für das Schwimmbad.

Neben dem Swimmingpool gibt es eine schöne Liegewiese, einen überdachten Essbereich im Freien und einen überdachten Loungebereich. Im Hof gibt es auch eine Taverne mit Grill.

Im Hof gibt es ausreichend Parkplätze für 6 Autos. Diese Villa stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für das Familienleben, einen luxuriösen Urlaub vom Stress des Stadtlebens im 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:
3695 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien



Villa

Vižinada, Istrien

