Villa
Lovrečica, Umag, Istrien

Ref	RE-U-23784
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Umag
Ort	Lovrečica, Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	249 qm
Grundstück	317 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	Preis auf Anfrage

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Lovrečica, Umag, Istrien

Neues 5*****-Resort, nur 100 Meter vom Meer entfernt in der Gegend von Umag, bietet helle, moderne Villa mit Swimmingpool!
Da sich die Villa im Resort befindet, haben die zukünftigen Eigentümer Zugang zu einer ganzen Reihe von Einrichtungen, darunter ein Wellnesscenter, ein Spa, ein Kinderspielplatz, ein Fitnessstudio im Freien und alles, was ein High-End-Resort zu bieten hat. Unabhängig von allem finden Sie hier vollkommenen Komfort und Glück. Neben der hochwertigen Optik zeichnet sich diese Immobilie durch eine außergewöhnliche Bauqualität aus, die eine langlebige und wertvolle Investition garantiert. Jeder Winkel innerhalb der Villa strahlt Luxus und Qualität aus und bietet Ihnen das beeindruckende Erlebnis eines Aufenthalts in Ihrem eigenen Paradies.

Die Gesamtfläche beträgt 249 qm. Das Grundstück ist 317 qm groß.

Mit ihrer atemberaubenden Architektur und der sorgfältig gestalteten Aufteilung wird Ihnen diese Villa vom ersten Schritt an den Atem rauben.

Im Erdgeschoss werden Sie von einer eleganten Eingangshalle begrüßt, die Sie zu einer geräumigen Küche mit Essbereich führt, wo Sie gemütlich mit Familie und Freunden zusammensitzen können. Darüber hinaus bietet das Erdgeschoss ein Badezimmer und einen Abstellraum für alle Ihre Lagerbedürfnisse.
Entdecken Sie im ersten Stock drei weitere bezaubernde Schlafzimmer, alle mit eigenen luxuriösen Badezimmern, die Intimität und Komfort für die ganze Familie bieten. Jedes Zimmer ist sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort zu gewährleisten und eine ruhige Ecke zum Entspannen und Ausruhen zu bieten.

Zu dieser Villa gehört auch ein luxuriöser Swimmingpool und ein wunderschöner Garten, in dem Sie alle Reize der Natur genießen können.

Diese einzigartige Doppelhaushälfte wartet auf Sie und bietet Ihnen eine unglaubliche Gelegenheit, Ihre Träume zu verwirklichen. Kommen Sie und entdecken Sie den ganzen Charme dieses luxuriösen Hauses und genießen Sie die Freude und den Komfort, den es bietet. Der Vorteil für Neukunden besteht darin, dass sie es auch dann unbeschwert genießen können, wenn sie nicht vor Ort sind, da das Resort die Instandhaltung und Einrichtung für die zukünftigen Eigentümer übernimmt und sie die Möglichkeit haben, ihre Villa an diese zu vermieten, wenn dies der Fall ist Kunden wünschen.
Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer.

Die nächstgelegenen Flughäfen zum Resort sind die folgenden:

- Flughafen Portoroz mit einer Entfernung von **12 km**
- Flughafen Ronchi Dei Legionari mit einer Entfernung von **50 km**
- Flughafen Pula Lovrecia mit einer Entfernung von **62 km**
- Der Flughafen Ljubljana liegt **156,6 km** entfernt
- Der Flughafen Zagreb liegt **294,7 km** entfernt

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

- Der Flughafen Treviso liegt **202,4 km** entfernt

Die Entfernung vom Resort zu mehreren europäischen Städten:

- Ljubljana ist 136 km entfernt
- Zagreb ist 270 km entfernt
- Mailand ist 472 km lang
- Wien ist 521 km lang
- München ist 568 km lang

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
Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3504 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3416 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3866 €

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Lovrečica, Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Type	Name	Land Area	Bruto Indoor Area	Terases Calculated by 0.75% Coeficient	Total	Parking	Price	Total Pri
		m2	m2	m2	m2		m2	
Villa A	A1							
	A2	317	174.67	48.3	222.97	30 m2	€4,000.00	€891,880.0
	A3	318	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,920.0
	A4	320	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,920.0
	A5	322	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,920.0
	A6	323	192.13	57.1	249.23	30 m2	€4,000.00	€996,920.0
Villa B	B18							
	B19	357.33	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.0
	B20							
	B21							
	B22	344.87	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.0
	B23	337.95	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.0
	B24	314	193.84	18.11	211.95	28.13 m2	€4,000.00	€847,800.0
	B25	418.12	193.84	18.11	211.95	36.9 m2	€4,000.00	€847,800.0
Villa C	C11	567.67	232.91	41.25	274.16	25.34 m2	€4,800.00	€1,315,968.
	C12							
	C13	571.24	232.91	41	273.91	28.24 m2	€4,800.00	€1,314,768.
	C14							
	C15							
	C16							
	C17							

Note: Prices are without VAT

ces are without PDV/VAT

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com