

Villa

Labin, Istrien



Ref	RE-U-24442
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	14000 m
Wohnfläche	111 qm
Grundstück	973 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 490 000

Villa im Raum Labin im Bau – moderne Einfachheit!
Es liegt 14 km von den Stränden von Rabac entfernt.
Die Gesamtfläche beträgt 111 qm. Das Grundstück ist 973 qm groß.

Es liegt am Ende einer idyllischen Siedlung mit nur wenigen Häusern in der Nähe, wurde unter Beachtung des Berufsstandes, der gesetzlichen Vorschriften und der Raumplanungsdokumentation entworfen und nach den höchsten Standards für den Wohnungsbau gebaut. Mit seiner schlichten Architektur stört es die Umwelt nicht, sondern schafft eine Synergie aus natürlicher Umgebung, traditioneller istrischer Architektur und modernem Design.

Tradition wird durch Stein und Satteldach symbolisiert, zeitgenössischer Ausdruck durch eine großformatige Glaswand. Die Einfachheit des Designs führte zur Schaffung eines kompakten Grundrisses und eines angenehm luftigen Raums.

Konzipiert wurde es als eine Wohneinheit mit einer Nettofläche von 111,4 m², die sich über zwei Etagen erstreckt und über ein modernes Interieur verfügt, das Eleganz und Schlichtheit ausstrahlt und ein hohes Maß an Komfort bietet.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raumkonzept, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse mit einer Sommerküche vereint.

Der Grundriss des Erdgeschosses wird durch ein Badezimmer und einen Technikraum ergänzt.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad mit Sauna und Zugang zu zwei Terrassen; offene und überdachte Terrasse mit Whirlpool.

Der Hof ist komplett umzäunt und elegant mit Rasenflächen und mediterranen Pflanzen dekoriert. Den zentralen Platz nimmt ein 24 m² großer Swimmingpool mit Liegewiese ein. Diese perfekt integrierte Immobilie ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für ein komfortables Familienleben sowie eine Investitionsinvestition in das touristische Vermietungsgeschäft.

Die geplante Fertigstellung der Arbeiten und die Übergabe der Immobilie an den Käufer ist für Ende 2024 geplant.

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:
4414 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3135 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4350 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

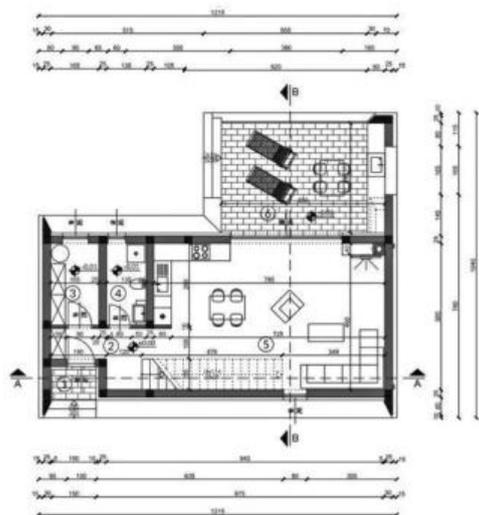
Villa

Labin, Istrien



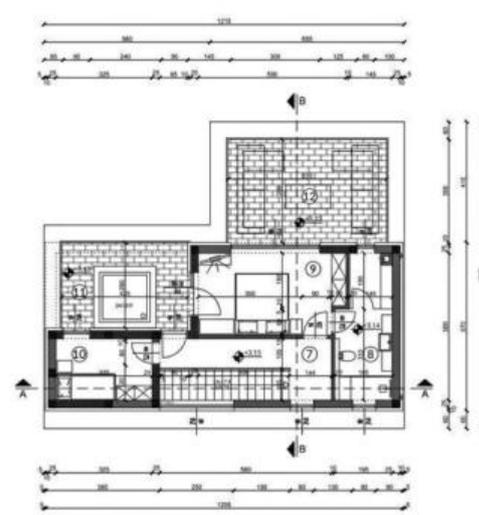
Villa

Labin, Istrien



PRIZEMLJE NETO

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 1 | Naokreni ulazni prostor 11,00 x 11,00 |
| 2 | Hodnik + garderoba + oružnica |
| 3 | Telovična soba + spremišta |
| 4 | WC |
| 5 | Kuhinja + blagovaonica + drvenje |
| 6 | Naokreni balkon (20,81 x 0,10) |
- Prizemlje ukupno neto:



1. KAT NETO

- | | |
|----|--------------------------------|
| 7 | Hodnik |
| 8 | Kupatilo + sauna |
| 9 | Spremaća soba |
| 10 | Spremaća soba |
| 11 | Naokreni balkon (10,23 x 0,50) |
| 12 | Naokreni balkon (10,71 x 0,20) |
- Prizemlje ukupno neto:

