

Villa

Rabac, Istrien



Ref	RE-U-24482
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Rabac
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	10000 m
Wohnfläche	266 qm
Grundstück	2748 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 778 000

Moderne Villa mit höchstem Komfort in der Gegend von Rabac, 10 km vom Meer entfernt.
Die Gesamtfläche beträgt 266 qm. Das Grundstück ist 2748 qm groß.(!)

Mit seiner schlichten Architektur stört es die Umgebung nicht, sondern schafft eine Synergie aus natürlicher Umgebung und modernem Design.

Es wurde als eine Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt und über ein modernes, luftiges, mit natürlichem Licht durchflutetes Interieur verfügt, das Eleganz 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 ergänzt den Wellnessbereich mit Sauna, WC und zwei Abstellräumen.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern.

Die Beheizung/Kühlung des Hauses erfolgt über ein Fan-Coil-System und eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, während für die Warmwasseraufbereitung thermische Solarkollektoren installiert sind. Der Hof ist komplett eingezäunt und elegant mit Rasen- und Kiesflächen sowie mediterranen Pflanzen dekoriert.

Den zentralen Platz nimmt ein 28 m² großes Schwimmbad mit Liegewiese ein, neben dem Haus befindet sich auch ein 17 m² großes Nebengebäude.

Die Lage, Struktur und der Komfort machen diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zur touristischen Vermietung. Der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase mit der Möglichkeit der zusätzlichen Gestaltung des großzügigen Gartens mit Preiskorrektur.

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:
2925 €

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 €

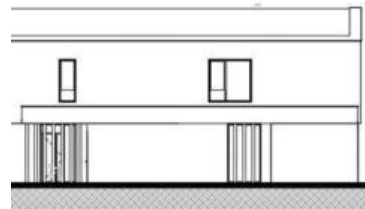
Villa

Rabac, Istrien

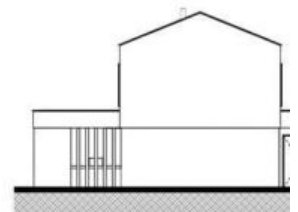


Villa

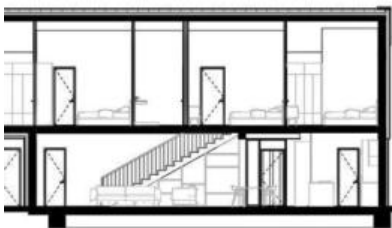
Rabac, Istrien



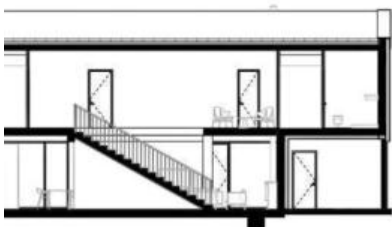
Severno pročelje
M 1:100



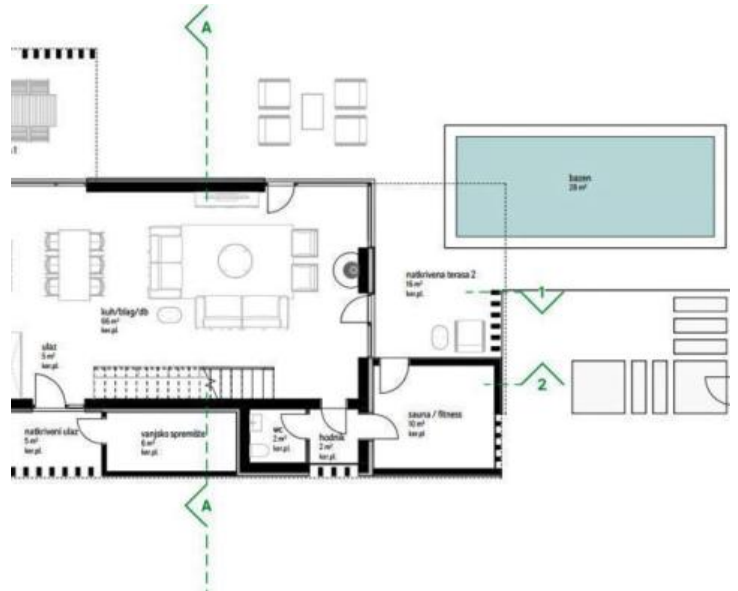
Južno pročelje
M 1:100



Presjek A-A
M 1:100



Presjek B-B
M 1:100



Villa

Rabac, Istrien

