

# Villa

## Umag, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-25926
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Umag
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	900 m
<b>Wohnfläche</b>	294 qm
<b>Grundstück</b>	832 qm
<b>Schlafzimmer</b>	6
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 875 500

Zwei neue moderne Villen - Paketverkauf - nur 900 Meter vom Meer entfernt in Basanja bei Umag! Es ist nur 10 km von der slowenischen Grenze entfernt - beste Wahl für Käufer aus Slowenien oder Österreich! Es ist vor allem aufgrund seiner natürlichen Schönheit und geografischen Lage ein beliebtes Touristenziel. Das Reiseziel verfügt über viele hochwertige Unterkünfte und das kristallklare Meer eignet sich von Mai bis Oktober zum Schwimmen. Was das gastronomische Angebot betrifft, gibt es hervorragende Meeresfrüchte- und Fleischspezialitäten sowie lokale istrische Küche, die Sie das ganze Jahr über genießen können. Auch das Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter das immer beliebter werdende Golf, wird Ihnen nicht gleichgültig bleiben. In perfekter Lage, in der Gegend von Bašanj, hat der Bau einer modernen Villa mit zwei Wohneinheiten und zwei Swimmingpools begonnen.

Villa 1 (Doppelhaushälfte): Im Erdgeschoss gibt es eine Küche, ein großes Wohnzimmer und eine Toilette, und im ersten Stock gibt es 3 Schlafzimmer und zwei Badezimmer, einen Kleiderschrank und einen Abstellraum. Außerdem gibt es eine Loggia mit schönem Blick in die Natur.

Villa 2 (Doppelhaushälfte): Im Erdgeschoss wird es eine Küche, ein Wohnzimmer und eine Toilette geben, und im ersten Stock werden sich 3 Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein Abstellraum befinden. Die Villa wird außerdem über zwei Loggien mit einem wunderschönen Blick in die Natur verfügen.

Die Villen werden über einen Kamin, Fußbodenheizung für die Wintertage und Klimaanlage mit Heiz- und Kühlsystem verfügen. Für Ihre Haustiere stehen 4 Parkplätze und eine Garage zur Verfügung. Der Innenhof dieser Villa wird etwa 832 m<sup>2</sup> groß sein und dort zwei Swimmingpools mit allen notwendigen Einrichtungen beherbergen. Die Villa selbst wurde als zwei separate Doppelvillen konzipiert, jede mit eigenem Pool und Privatsphäre.

Der Preis bezieht sich auf ein fertiges „schlüsselfertiges“ Haus ohne Möbel.

Die geplante Fertigstellung ist im Jahr 2024.

Eine ideale Villa zur touristischen Vermietung oder als Einfamilienhaus.

Perfekt für zwei Freunde oder zwei Brüder usw.

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 m<sup>2</sup>:  
2978 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa

Umag, Istrien



# Villa

Umag, Istrien



# Villa

Umag, Istrien

