

# Villa

## Labin, Istrien



|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-26608            |
| <b>Kategorie</b>        | Villa                 |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rabac-Labin |
| <b>Ort</b>              | Labin                 |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein                  |
| <b>Meersblick</b>       | Nein                  |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 12000 m               |
| <b>Wohnfläche</b>       | 96 qm                 |
| <b>Grundstück</b>       | 2263 qm               |

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

# Villa

## Labin, Istrien



|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Schlafzimmer</b> | 2         |
| <b>Badezimmer</b>   | 2         |
| <b>Preis</b>        | € 520 000 |

Villa mit 2 Wohneinheiten, Swimmingpool und großem Garten in der Gegend von Rabac, 12 km vom Meer entfernt.

Die Gesamtfläche beträgt 96 qm. Das Grundstück ist 2263 qm groß.

Die erste Wohneinheit besteht aus einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer und einem Badezimmer.

Der zweite Teil des Hauses besteht aus einem Wohnzimmer und einem Badezimmer sowie einem Schlafzimmer im Dachgeschoss.

Der zukünftige Eigentümer kann den Innenraum als zwei separate Wohneinheiten oder als eine größere Wohneinheit organisieren.

Vor der Villa gibt es eine überdachte Terrasse mit Zisterne und eine Sommerküche mit Grill und Whirlpool. Das Anwesen verfügt über eine großzügige Gartenfläche von 2263 m<sup>2</sup>. Es verfügt über einen 8x4 m großen Swimmingpool, eine Liegewiese, mehrere überdachte Parkplätze und einen gepflegten Garten.

Der Hof ist komplett eingezäunt und von landwirtschaftlichen Flächen umgeben, was dem zukünftigen Eigentümer Privatsphäre garantiert. Angesichts der großen Fläche, die größtenteils in der Bauzone liegt, besteht die Möglichkeit, zusätzliche Gebäude zu errichten.

Eine ideale Immobilie für ein ruhiges Familienleben oder als Mietobjekt in den Sommermonaten. Wenn der zukünftige Käufer möchte, besteht die Möglichkeit, zusätzliche Fläche mit Einrichtungen zu kaufen.

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), Anwaltpauschale (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>:  
5417 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3145 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3135 €

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

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

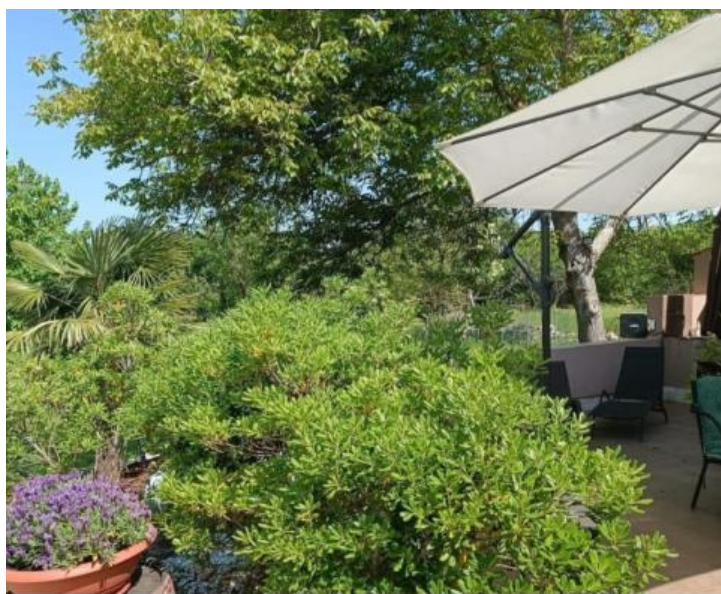
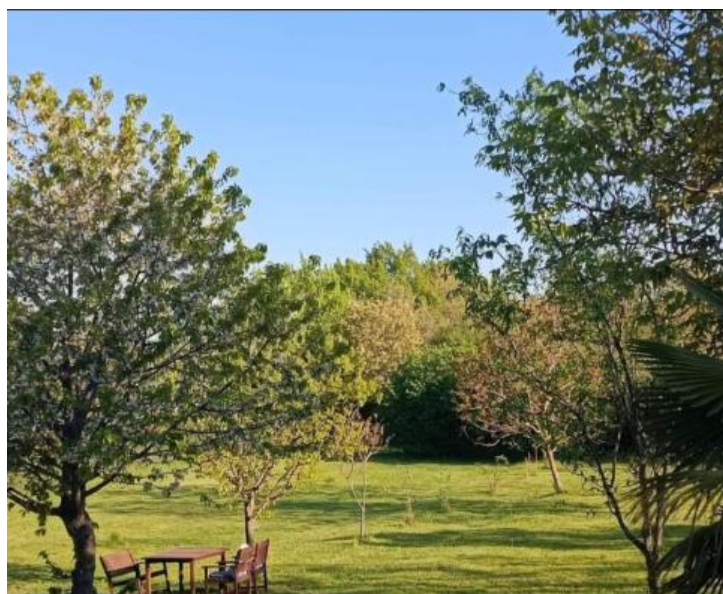
# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



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

# Villa

## Labin, Istrien



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

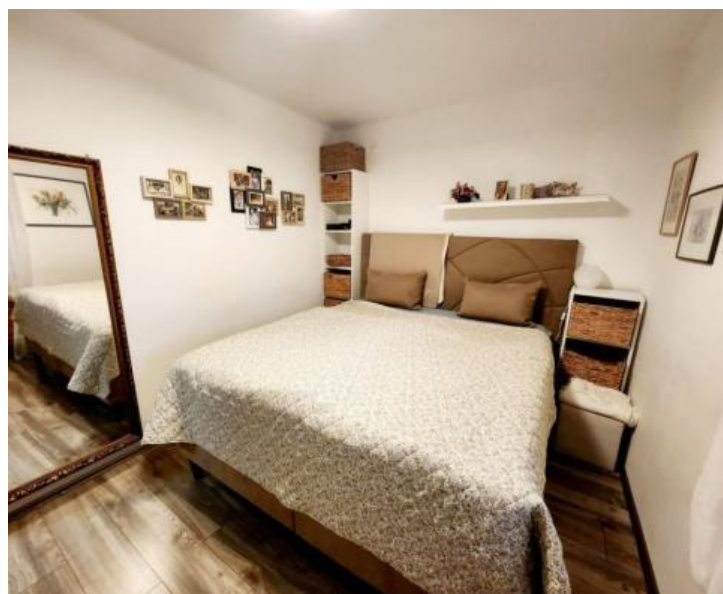
# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien



# Villa

## Labin, Istrien

