

# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-27120
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Svetvinčenat
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	160 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 799 999

# Villa

## Svetvinčnat, Istrien



Exklusive Villa in ausgezeichneter Lage in Svetvincenat, zwischen Pula und Rovinj!

Die Gesamtfläche beträgt 160 qm. Das Grundstück ist 670 qm groß.

Die Villa wurde im Jahr 2021 gebaut und ist nun voll funktionsfähig.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einem großen und gepflegten Garten und Parkplätzen für mindestens 4 Autos.

Im Erdgeschoss befindet sich eine voll ausgestattete Küche (Doppel-Eiswürfelbereiter, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Mikrowelle, Backofen, Geschirrspüler, Smoothie-Maker, Toaster usw.). Im Anbau an die Küche gibt es ein Esszimmer mit einem schönen Holztisch für 8 Personen, ein Abstellraum mit Waschmaschine/Trockner und eine Gästetoilette. Der mit dem Esszimmer verbundene Salonbereich ist mit modernen Chesterfield-Möbeln, einem Kamin und einem Hi-Fi-Qualitäts-Audiosystem von Denon Heimkino sowie LED-Beleuchtung ausgestattet, die für eine besondere Atmosphäre sorgt und sich über die gesamte untere Etage erstreckt. Für optimale Temperatur und Komfort zu jeder Jahreszeit sind Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert. Der Blick durch die großen Glaswände, die für natürliches Licht und hervorragende Schall- und Wärmedämmung sorgen, blickt auf den Außenbereich, der aus einer überdachten Terrasse mit luxuriösen Gartenmöbeln, einem Broil King-Grill und Bose-Lautsprechern sowie einem mit einer großen Liegewiese geschmückten Swimmingpool besteht Bereich und Ort zum Entspannen, eine Außendusche und eine schöne Grünfläche mit Olivenbäumen und Palmen. Für Fans des Nachtschwimmens ist der Pool mit Nachtbeleuchtung ausgestattet. Zu den zusätzlichen Inhalten gehören ein Korb für Basketball, ein Trampolin und eine Rutsche für Kinder sowie ein Holzhaus, in dem sich ein Fitnessstudio befindet, das auch als Abstellraum genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, drei Schlafzimmer, die den Gästen und ihren Besitzern Privatsphäre und Komfort bieten und mit TV und Klimaanlage, einem Schreibtisch sowie zwei Badezimmern mit Fußbodenheizung (eines davon im Hauptschlafzimmer) ausgestattet sind. und eine ebenerdige Dusche. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem eigenen Badezimmer, einem begehbaren Kleiderschrank und einer Terrasse ausgestattet.

Die Villa verfügt über eine 4-Sterne-Klassifizierung und verfügt über ein gut etabliertes touristisches Vermietungsgeschäft.

Es verfügt über eine integrierte Videoüberwachung - Überwachungsart KI in der Cloud.

Die Villa ist von einer wunderschönen Grünfläche mit automatischer Rasensprinkleranlage und automatischer Außenbeleuchtung umgeben.

In der Nähe gibt es eine Grundschule, ein Geschäft und Cafés.

In der Nähe der Adria und des Nationalparks Brijuni liegt Fažana 14 km, Pula 16 km und Rovinj 25 km entfernt.

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

## Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3527 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3325 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4353 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



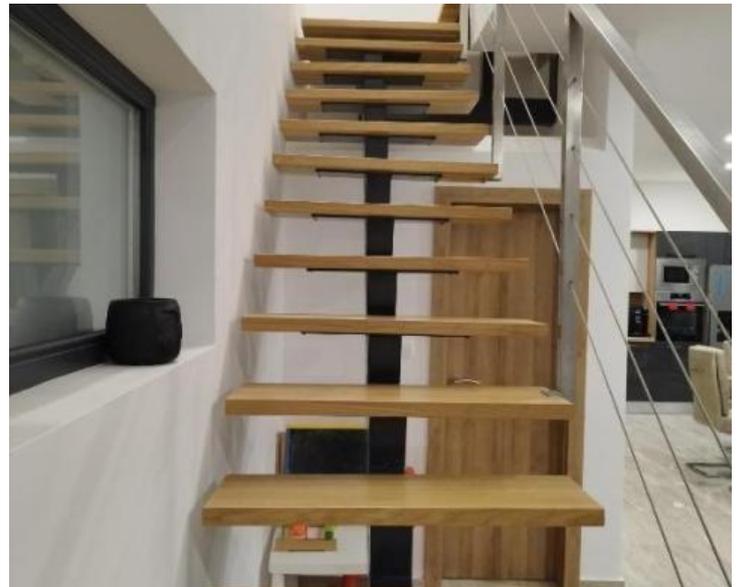
# Villa

Svetvinčenat, Istrien



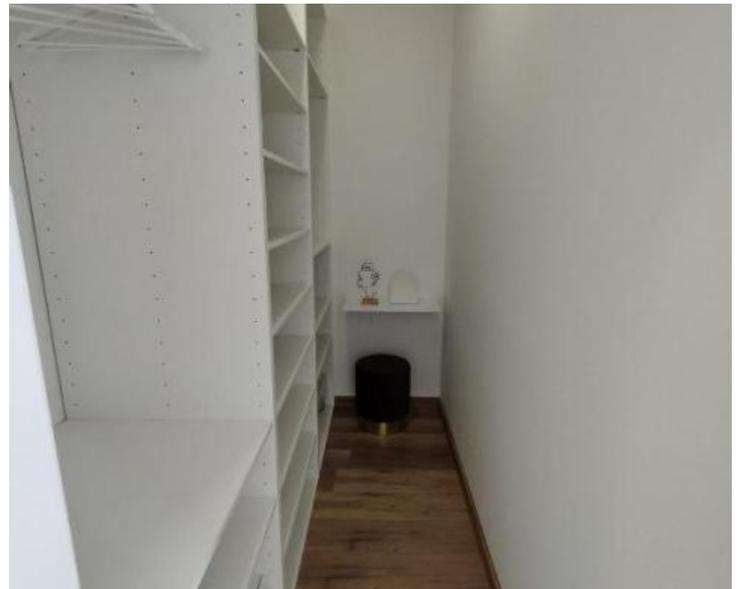
# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien



# Villa

Svetvinčenat, Istrien

