

Villa

Porec, Istrien



Ref	RE-U-27510
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Porec
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	5000 m
Wohnfläche	168 qm
Grundstück	739 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 100 000

Reduziert!

Alter Preis war 1,3 Mio. Euro, neuer Preis ist 1,1 Mio. Euro!

Neue stilvolle Villa in der Gegend von Poreč, 5 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 168 m². Die Grundstücksfläche beträgt 739 m².

Das schöne, geräumige Erdgeschoss von 117,43 m² ist mit einem Flur ausgestattet, der das Wohnzimmer mit dem Schlafzimmer verbindet. Auf der rechten Seite des Flurs befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, das die Möglichkeit zu herzlichen geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden bietet. Es gibt auch eine Gästetoilette und eine Waschküche. Auf der linken Seite des Flurs erreichen wir den Schlafbereich, der aus zwei geräumigen Schlafzimmern mit eigenen Bädern besteht.

Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock. Im ersten Stock mit 50,45 m² befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Das Wohnzimmer und die Schlafzimmer im Erdgeschoss gewährleisten eine Verbindung mit der wunderschönen grünen Umgebung sowie der Sonnenterrasse und dem Swimmingpool.

Der Garten hat eine Gesamtfläche von 749 m² und umfasst einen 25,35 m² großen Swimmingpool mit Strand, eine Sonnenterrasse und eine Außendusche, einen Außenbereich zum Ausruhen und Essen sowie Parkplätze für Ihre Haustiere.

Große Glaswände und Fenster bringen viel Licht und Wärme in die gesamte Villa. Es ist geplant, das Haus mit einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, Dreifach-Zimmerei, motorisierten Jalousien und Sonnenkollektoren auszustatten. Der Bau hat bereits begonnen und die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant.

Der Eigentümer der Immobilie ist eine juristische Person und der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

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:
6548 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3917 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Porec, Istrien



Villa

Porec, Istrien

