

# Villa

## Liznjan, Istrien



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-27544     |
| <b>Kategorie</b>        | Villa          |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula |
| <b>Ort</b>              | Liznjan        |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein           |
| <b>Meersblick</b>       | Nein           |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 900 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 150 qm         |
| <b>Grundstück</b>       | 400 qm         |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 3              |
| <b>Badezimmer</b>       | 3              |
| <b>Preis</b>            | € 467 000      |

Doppelhaushälfte in Ližnjan, 900 Meter vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 150 qm. Das Grundstück ist 400 qm groß.

Es besteht die Möglichkeit, beide identischen Teile zu kaufen, zwei ähnliche Villen in der Nähe.

Die Villa wird auf zwei Etagen gebaut.

Im Erdgeschoss des Hauses gibt es ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einen Abstellraum und ein Badezimmer.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer mit zwei Badezimmern.

Auf dem Grundstück gibt es einen Swimmingpool und einen Sonnendeckbereich. Elektrozaune und 2 Parkplätze sind geplant. Das Heiz- und Kühlsystem erfolgt über eine Klimaanlage.

Der Bau hat begonnen und der voraussichtliche Fertigstellungstermin ist der 24.12.

Tolle Gelegenheit angesichts der Lage!

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>:  
3113 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3606 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3563 €

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

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

# Villa

## Liznjan, Istrien

