

# Villa

## Kaštelir-Labinci, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-27838
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	5600 m
<b>Wohnfläche</b>	218 qm
<b>Grundstück</b>	658 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 780 000

# Villa

## Kaštelir-Labinci, Istrien



Moderne Villa in Kaštelir-Labinci, mit weitem Meerblick, ca. 5-6 km von den Stränden entfernt.  
Die Gesamtfläche beträgt 218 qm. Das Grundstück ist 658 qm groß.  
Die Villa muss im Jahr 2025 fertiggestellt sein.

Die Villa ist ideal gelegen, so dass Sie eine ruhige Umgebung mit wunderschönem Meerblick genießen können. Dieses beeindruckende Objekt zeichnet sich nicht nur durch seine exquisite Architektur aus, sondern auch durch die Auswahl hochwertiger Materialien, die einen Standard bieten, der sich an europäischen Qualitätskriterien orientiert.

### OBJEKTBE SCHREIBUNG:

Beim Betreten des Innenhofs werden Sie von einem ausgewiesenen Parkplatz begrüßt, der den Zugang zur Villa ermöglicht. Auf der Westseite gibt es ein Schwimmbad und eine Liegewiese. Der offene Panoramablick auf das Meer ist sowohl von der Liegewiese als auch vom Swimmingpool aus sichtbar. Aufgrund seiner idealen Ausrichtung sind der Pool und alle dazugehörigen Annehmlichkeiten den ganzen Tag über von Sonnenlicht durchflutet und sorgen so für einen angenehmen Aufenthalt auf der Sonnenterrasse. Zur Unterkunft gehört auch ein überdachter Bereich mit einem Esstisch.

Beim Betreten der Villa empfängt uns ein Vorraum/Eingangsbereich, der zu einem großen „offenen“ Bereich führt, der das Wohnzimmer, die Küche und das Esszimmer umfasst. Die Kommunikation mit dem Schwimmbad und den Außenanlagen wird durch eine Glaswand erleichtert, die den ganzen Tag über natürliches Licht hereinlässt.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein großzügiger Raum mit Bad, ein Fitnessbereich mit Sauna, eine Toilette und ein kleiner Abstellraum.

Über die Innentreppe gelangt man in das Obergeschoss, wo sich drei weitere geräumige Schlafzimmer mit jeweils einem Badezimmer befinden. Zwei dieser Schlafzimmer haben Zugang zu einer Außenterrasse mit fantastischem Meerblick.

### WEITERE INFORMATIONEN:

- Klimaanlage in allen Zimmern.
- Moskitonetze an allen Fenstern.
- Elektrische Rollläden.
- Dreischichtige PVC-Fenster.
- Fußbodenheizungsvorbereitung (Heizung mit Wärmepumpe gegen Aufpreis möglich).
- Weitere Änderungen nach Wunsch des Käufers sind gegen Aufpreis möglich.

Aufgrund seiner Lage in einer außergewöhnlich ruhigen Gegend stellt die Immobilie eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit oder einen ruhigen Familienwohnsitz dar.

# Villa

## Kaštelir-Labinci, Istrien



Frei von Belastungen.

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

## Kaštelir-Labinci, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3578 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

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





# Villa

## Kaštelir-Labinci, Istrien



Sjeverno pi



Sjeverno pi

