

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28319
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	7000 m
<b>Wohnfläche</b>	186 qm
<b>Grundstück</b>	1152 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 645 000

Villa in modernem Design mit Swimmingpool in der Region Porec, eine der drei Villen des Komplexes!  
Drei Villen sind noch im Paket kaufbar!  
Ideal als zukünftiger Komplex zur Vermietung!

Die Villen liegen ca. 7 km vom Meer entfernt und bieten einen Fernblick auf das Meer.  
Die Gesamtfläche der Villa beträgt 186 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 1152 m<sup>2</sup> groß.

In der Nähe der Stadt Poreč steht ein modernes Designhaus mit Swimmingpool zum Verkauf, das eine perfekte Balance zwischen ländlicher Umgebung und Nähe zu städtischen Einrichtungen bietet, weit genug entfernt von Menschenmassen und Lärm, aber dennoch in der Nähe aller für einen ganzjährigen Aufenthalt erforderlichen Einrichtungen.

Neben der Lage, die umfassenden Komfort bietet, zeichnet sich die Immobilie auch durch die Bauqualität aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität garantiert, sowie ein modernes Design, das sich durch eine regelmäßige geometrische Form und regelmäßige Linien im Raum sowie einen Innenraum mit kompaktem Grundriss und luftigem Raum auszeichnet.

Das Haus ist als eine Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt: Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Gästetoilette und einem Technikraum mit Waschküche.

Der Stock besteht aus drei Schlafzimmern. Alle Zimmer verfügen über ein eigenes Badezimmer und zwei Zimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf das Meer und die Umgebung.

Der Hof ist landschaftlich und gärtnerisch gestaltet und eingezäunt und verfügt über einen Swimmingpool mit Liegewiese sowie Parkplätze.

Die Lage, Struktur und der Komfort machen dieses Anwesen zu einer idealen Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie zu einer Investition zum Zwecke der touristischen Vermietung.

Bei dem Verkäufer der betreffenden Immobilie handelt es sich um eine juristische Person und der angegebene Preis bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase.

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>:  
3468 €

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:  
4349 €

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

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



