

Villa

Buje, Istrien



Ref	RE-U-28388
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	15000 m
Wohnfläche	153 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 430 000

Haus mit Schwimmbad in Buje, alles was Sie brauchen, 15 km vom Meer entfernt.
Die Gesamtfläche beträgt 153 qm. Das Grundstück ist 250 qm groß.

Unweit von Buje wurde mit dem Bau eines Doppelhauses mit Schwimmbad begonnen.
Die Maisonette-Villa erstreckt sich über eine Fläche von 154 Quadratmetern, verteilt auf zwei Etagen.
Im Erdgeschoss beherbergt ein geräumiger Wohnraum die Küche und den Essbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum, eine Toilette und einen externen Abstellraum. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse, die Zugang zum Garten und zum Pool bietet.
Auf der ersten Etage führt ein Vorraum zu zwei Schlafzimmern, die jeweils über ein Badezimmer und eine Terrasse verfügen.

Zur Wohnung gehört auch ein Dachboden, der zusätzlichen Raum zur Nutzung bietet. Die Heizung erfolgt durch eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und die Kühlung erfolgt durch Klimaanlage.

Die Immobilie wird im schlüsselfertigen Zustand zum Verkauf angeboten, was bedeutet, dass sie bis auf die Möblierung vollständig fertiggestellt und bewohnbar ist.
Der Abschluss des Baus wird für Sommer 2025 erwartet. In der Nähe gibt es zahlreiche renommierte Weingüter und Restaurants.

Der perspektivische Erwerb weiterer Doppelwohnungen ist denkbar.

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:
2810 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3504 €

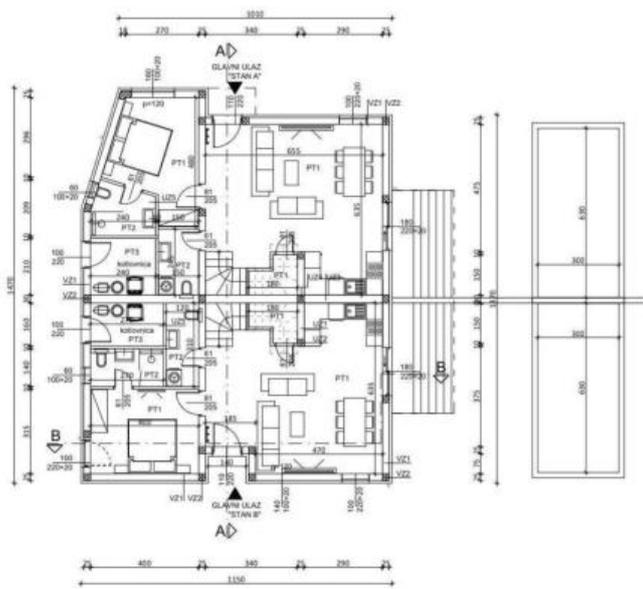
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3416 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4352 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3868 €

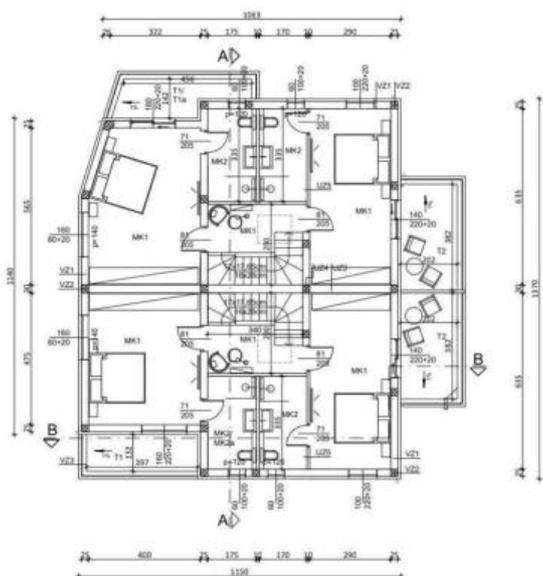
Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien

