

# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28973
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Svetvinčenat
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	95 qm
<b>Grundstück</b>	515 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 340 000

# Villa

## Svetvinčnat, Istrien



Moderne einstöckige neue Villa mit Swimmingpool, Svetvincenat-Bereich!  
Die Gesamtfläche beträgt 95 qm. Das Grundstück ist 515 qm groß.

Die Renaissancestadt Svetvinčnat gilt als Juwel Istriens und verfügt über ein reichhaltiges touristisches Angebot und eine Fülle von Veranstaltungen in den bezaubernden Räumen der Stadt. Die Stadt ist mit einem Renaissanceplatz geschmückt, auf dem sich als Wahrzeichen ein Schloss befindet. Mit seinen tief verwurzelten Traditionen und einem vielfältigen Angebot an spannenden Programmen ist Svetvinčnat Gastgeber bemerkenswerter Veranstaltungen wie dem Mittelalterfest, dem Käsefest und dem Tanz- und Nonverbalen-Theater-Festival, die jedes Jahr zahlreiche Besucher anziehen.

Nur eine kurze Autofahrt von Svetvinčnat entfernt steht ein modernes einstöckiges Haus mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Anwesen erstreckt sich über 95,32 m<sup>2</sup> und liegt auf einem 515 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und einem Garten mit einem 28 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool. Darüber hinaus gibt es zwei Schlafzimmer, die jeweils mit einem eigenen Bad und WC ausgestattet sind. Das Haus wird mit Vorbereitungen für Fußbodenheizung und Klimaanlage in jedem Raum ausgestattet. Der Innenraum wird mit Keramikfliesen und PVC-Fenstern (außen anthrazit, innen weiß) ausgestattet sein. Der Außenbereich wird mit Lavendelbüschen und Olivenbäumen geschmückt. Der Baubeginn ist für den 1. Mai 2024 geplant.

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

## Svetvinčnat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3579 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3532 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3344 €

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

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

# Villa

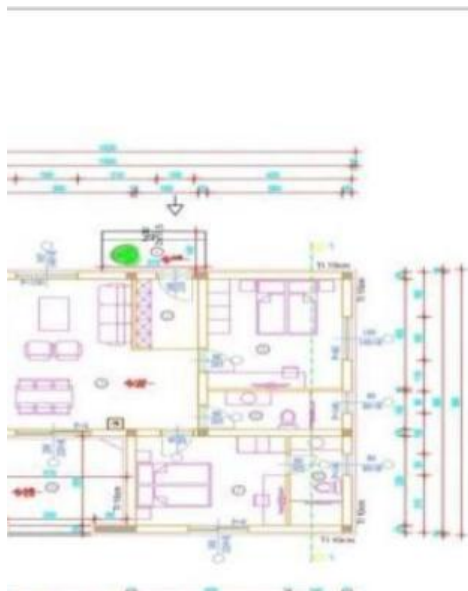
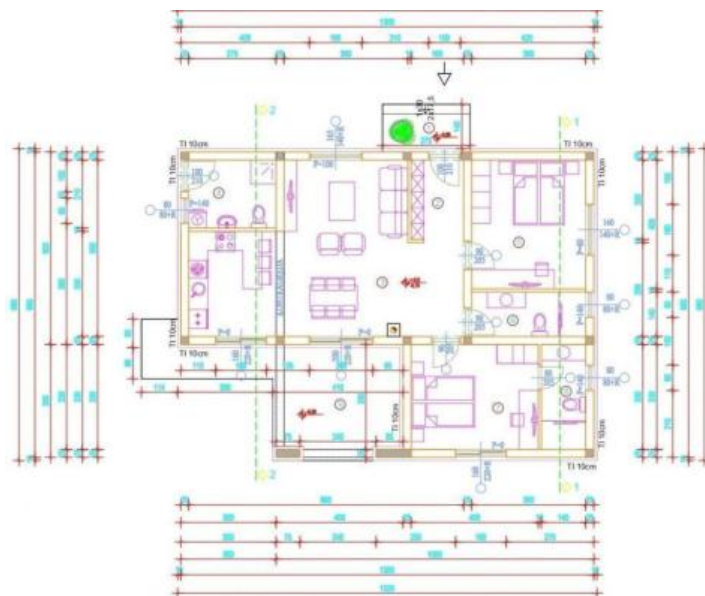
Svetvinčenat, Istrien





# Villa

## Svetvinčenat, Istrien



### KAZALO:

#### PRIZEMLJE

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1 | natkriveni ulaz |
| 2 | hodnik          |
| 3 | dn. boravak +   |
| 4 | kupaonica 1     |
| 5 | soba 1          |
| 6 | kupaonica 2     |
| 7 | soba 2          |
| 8 | kupaonica 3     |
| 9 | natkrivena ter  |

ukupno prize