

# Wohnung

## Rovinj, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-29185
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Rovinj
<b>Ort</b>	Rovinj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Wohnfläche</b>	164 qm
<b>Grundstück</b>	300 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 852 800

Super-Angebot in einer neuen modernen Residenz in Rovinj!  
Die Entfernung zu den Stränden beträgt 1 km!  
Es handelt sich um einen Paketverkauf der beiden Wohnungen auf einmal!

Zwei luxuriöse Apartments mit 2 Schlafzimmern + Wohnzimmer + Küche + Esszimmer im Erdgeschoss eines neuen Gebäudes, nur einen kurzen Spaziergang von den Stränden, dem Meer und den Promenaden entfernt.

Wir präsentieren stolz ein Neubauprojekt, das sich derzeit in der Rohbauphase befindet und aus insgesamt 6 Wohneinheiten besteht, die so angeordnet sind, dass jede Etage 2 Wohnungen enthält. Dieses hochwertige Gebäude liegt nur 1 km von wunderschönen, gepflegten Stränden, kristallklarem Meer und einer Promenade mit Radweg durch Natur und Parks entfernt.

Mit diesem Projekt haben Sie die Möglichkeit, eine der seltenen Immobilien auf unserem Markt zu besitzen. Sie befindet sich in einer bedeutenden und luxuriösen Lage in der Stadt Rovinj, umgeben von Einfamilienhäusern und modernen Gebäuden, nur 3 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Lage des Gebäudes ist ideal für diejenigen, die in die Entwicklung des Luxustourismus investieren möchten, oder für diejenigen, die ihre private Oase der Ruhe und Privatsphäre im magischen und sehenswerten Rovinj suchen.

**WOHNUNGSBESCHREIBUNG:** Es handelt sich um geräumige und komfortable Wohnungen mit jeweils 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Hof- oder Innenhofanteil von etwa 300 m<sup>2</sup>.

Die Räume in den Wohnungen sind so organisiert, dass jeder von ihnen seinen vorgesehenen Zweck vollständig erfüllt. Beim Betreten jeder Wohnung gibt es einen Flur, der den privaten Raum der Wohnung vom Wohn- und Unterhaltungsbereich trennt.

Der Teil der Wohnungen, der für das tägliche Leben und die Unterhaltung vorgesehen ist, ist als „Open Space“-Bereich mit einem ausgewiesenen Platz für eine große Küche, einen geräumigen Essbereich und ein größeres Wohnzimmer mit Zugang durch eine Glaswand zu einer überdachten Terrasse und dem oben genannten Hof konzipiert. Der private Teil der Wohnungen besteht aus zwei Schlafzimmern und einem Gästebadezimmer, wobei eines der Schlafzimmer ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad ist.

Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über einen Abstellraum im Keller des Gebäudes und einen ausgewiesenen Parkplatz im Hof des Gebäudes.

#### ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:

- Die Wohnungen werden schlüsselfertig, ohne Möblierung verkauft.
- In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung vorhanden.
- In jedem Zimmer werden Klimaanlage installiert.
- Es werden hochwertige Schreinerarbeiten mit elektrischen Rollläden eingebaut.
- Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der alle Stockwerke, einschließlich des Kellers, verbindet.
- Beim Bau kommen ausschließlich geprüfte Qualitätsmaterialien zum Einsatz.

# Wohnung

## Rovinj, Istrien



- Der geplante Fertigstellungs- und Einzugstermin ist vor Beginn der Sommersaison 2025.

LAGEBESCHREIBUNG: Die Wohnungen befinden sich an einem der seltenen Standorte auf dem Markt, insbesondere in der Stadt Rovinj. Alles, was man zum täglichen Leben braucht, ist nur ein paar Schritte von der Wohnung entfernt, und eines der Hauptmerkmale dieser Lage ist die Ruhe und Privatsphäre, die sie bietet, sowie die Nähe zu Stränden und allen anderen Annehmlichkeiten.

Daher befinden sich die Wohnungen in einer idealen Lage für diejenigen, die eine Investitionsmöglichkeit in Richtung der Entwicklung des Luxustourismus mit garantierter Kapitalrendite suchen, sowie für diejenigen, die den perfekten Ort für ihre private Oase der Ruhe und des Luxus suchen.

Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder um einen Besichtigungstermin zur Wohnung, zum aktuellen Bauabschnitt und zur Lage zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden.

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>:  
5200 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5219 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
5382 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

Rovinj, Istrien



# Wohnung

## Rovinj, Istrien

