

# Villa

## Žminj, Istrien



|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-29333       |
| <b>Kategorie</b>        | Villa            |
| <b>Region</b>           | Istrien > Rovinj |
| <b>Ort</b>              | Žminj            |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein             |
| <b>Meersblick</b>       | Nein             |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 26000 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 173 qm           |
| <b>Grundstück</b>       | 800 qm           |

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Žminj, Istrien



|                     |           |
|---------------------|-----------|
| <b>Schlafzimmer</b> | 3         |
| <b>Badezimmer</b>   | 3         |
| <b>Preis</b>        | € 581 000 |

Villa mit beheiztem Pool in ruhiger Lage in Zminj – im Herzen Istriens!

Diese charmante einstöckige Villa mit Pool befindet sich im Bau und liegt in der Nähe des malerischen Žminj. Die Wohnfläche beträgt 173 m<sup>2</sup> und verfügt über ein offenes Design, das Küche, Wohn- und Essbereich umfasst. Die Villa besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern, jedes mit eigenem Bad, sowie einem zusätzlichen Gäste-WC und einem Abstellraum im Wohnbereich. Ein zusätzliches Zimmer mit separatem Außeneingang dient als zusätzlicher Lagerraum.

Die Villa ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet, die über ein SMART HOME-System gesteuert werden, sodass Sie die Heizung und Kühlung bequem per Smartphone steuern können. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einem weitläufigen, 800 m<sup>2</sup> großen Garten mit einer großen Sommerküche und einem atemberaubenden, 32 m<sup>2</sup> großen, beheizten Swimmingpool. Darüber hinaus stehen vier Parkplätze mit Ladegeräten für Elektroautos zur Verfügung.

Die Fertigstellung des Baus ist für April 2024 geplant. Der angegebene Preis gilt für das fertige Haus, ohne Möbel. Diese exquisite Villa bietet eine perfekte Investitionsmöglichkeit auf dem aufstrebenden Markt für Ferienhäuser oder eine ideale einstöckige Familienresidenz.

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>:  
3358 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3529 €

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

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4343 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

Žminj, Istrien





# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien





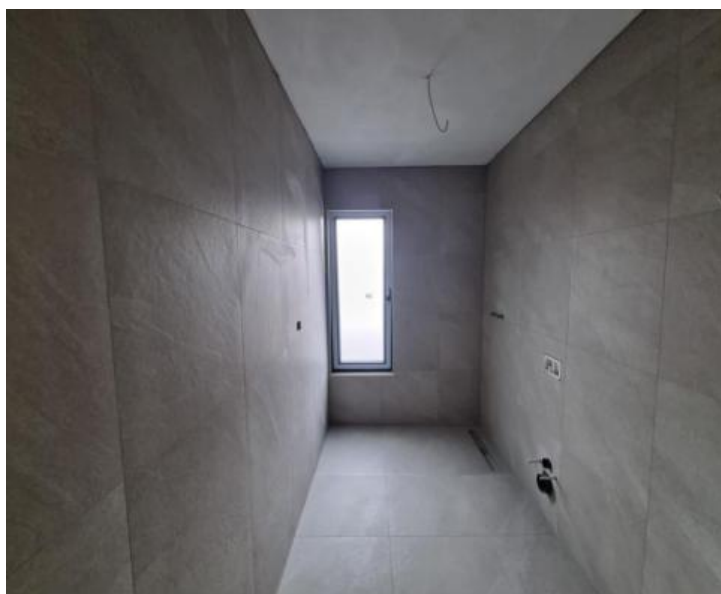
# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

Žminj, Istrien





# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien





# Villa

## Žminj, Istrien



# Villa

## Žminj, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

## Žminj, Istrien

