

Villa

Karojba, Istrien



Ref	RE-U-29339
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Karojba
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	25000 m
Wohnfläche	198 qm
Grundstück	2071 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Preis	€ 780 000

Schöne Villa in Karojba, Gegend Umag, neu fertiggestellt im Jahr 2023.
Die Gesamtfläche beträgt 198 m². Die Grundstücksfläche beträgt 2071 m².

Unweit von Motovun steht diese einzigartige Villa in modernem Design zum Verkauf. Sie liegt auf einem Hügel am Rande der Bauzone und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Hügel, die Natur und die grüne Landschaft. Der Ausblick erstreckt sich auf der einen Seite bis zum Meer in der Ferne und auf der anderen Seite bis nach Motovun.

Diese prächtige Villa erstreckt sich über 198 m², davon 137 m² Nettowohnfläche, 36 m² auf zwei Terrassen – eine davon mit einem einziehbaren Dach überdacht – und einen 25 m² großen Keller mit separatem Eingang, in dem sich der Heizraum befindet und der als Lagerraum dient.

Die Wohnfläche der Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, eine Küche mit Speisekammer, ein Esszimmer, ein Badezimmer und die bereits erwähnte überdachte Terrasse.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad. Das Hauptschlafzimmer hat auch einen eigenen Zugang zu einer Terrasse mit einem zauberhaften Blick auf die Natur, Motovun und das Meer in der Ferne.

Das 2.071 m² große Grundstück liegt teilweise in der Bauzone (592 m²), während der Rest landwirtschaftlich genutzte Flächen sind. Als letztes Anwesen in der Bauzone genießt die Villa viel Privatsphäre und Ruhe, was sie wirklich außergewöhnlich macht. Das Anwesen verfügt über einen wunderschönen 40 m² großen beheizten Salzwasserpool, der sich perfekt zum Genießen warmer Sommertage eignet. Der verbleibende Gartenbereich bietet endlose Möglichkeiten, die Natur zu genießen.

Die Villa zeichnet sich durch ihre einzigartige Innenarchitektur aus und unterscheidet sich damit von vielen ähnlichen Objekten. Ein leichter und luftiger Minimalismus schafft ein Gefühl von Ruhe und Einfachheit, wobei neutrale Farben und jedes einzelne Möbelstück nahtlos zu einem schönen Ganzen verschmelzen. Natürliche Materialien, Mikrozementböden und jedes andere Detail wurden sorgfältig ausgewählt, um das perfekte Gleichgewicht zwischen Ästhetik und Funktionalität zu erreichen.

Es handelt sich um eine wirklich einzigartige Immobilie, die einen wunderbaren Ort zum Leben bietet und großes Potenzial für ein Vermietungsgeschäft bietet.

Hinweis: Der angegebene Preis gilt für juristische Personen, die der Mehrwertsteuer unterliegen, während für Privatpersonen die Mehrwertsteuer hinzukommt. Der Verkäufer ist eine juristische Person, daher ist der Käufer von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

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

Villa

Karojba, Istrien



unterzeichnet.

Preis pro m²:
3939 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3475 €

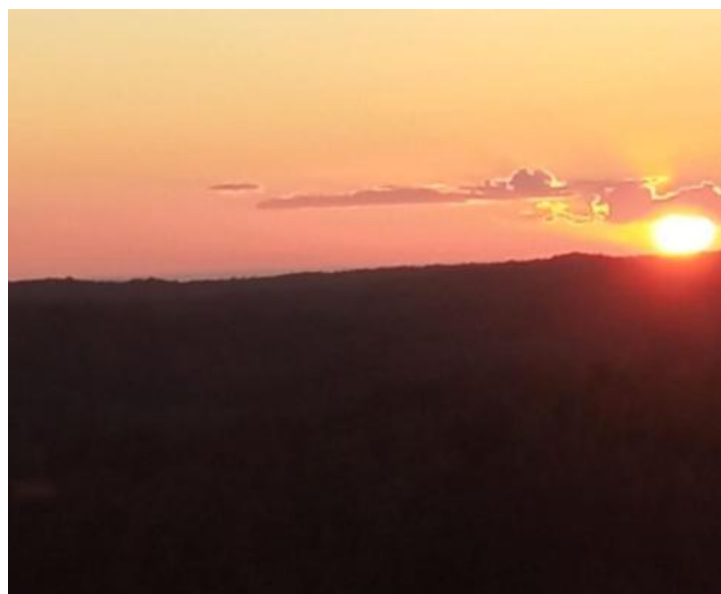
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Karojba, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Karojba, Istrien



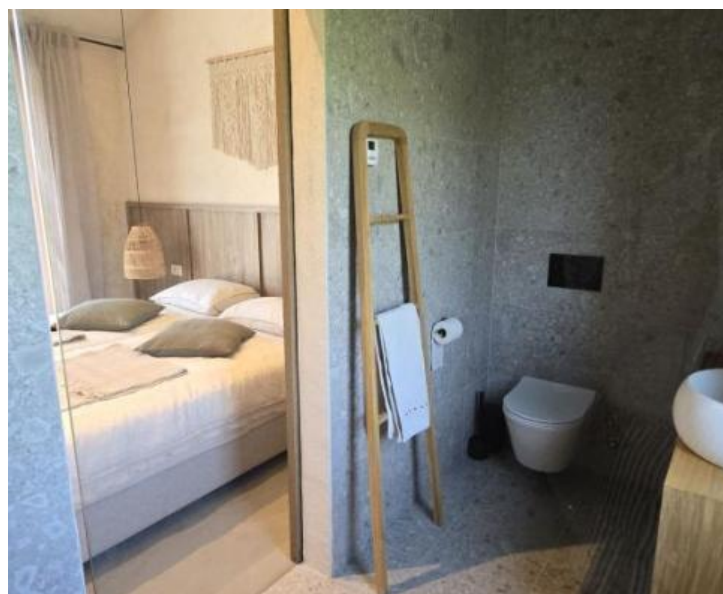
Villa

Karojba, Istrien



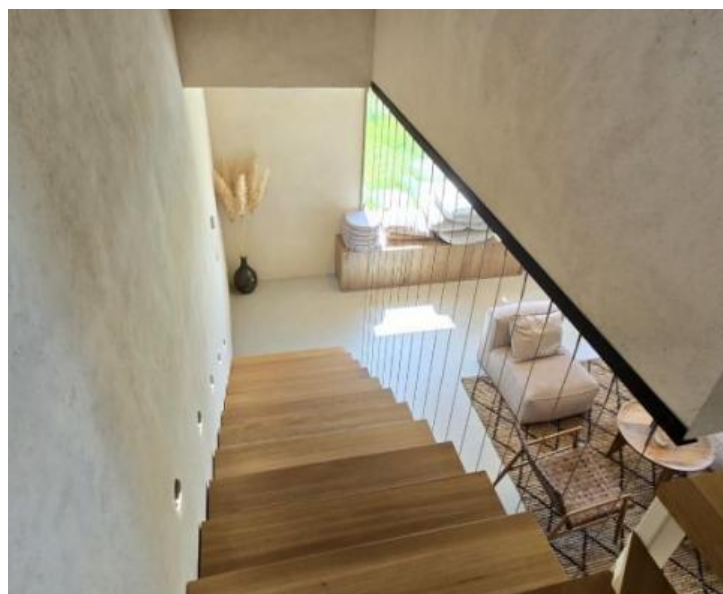
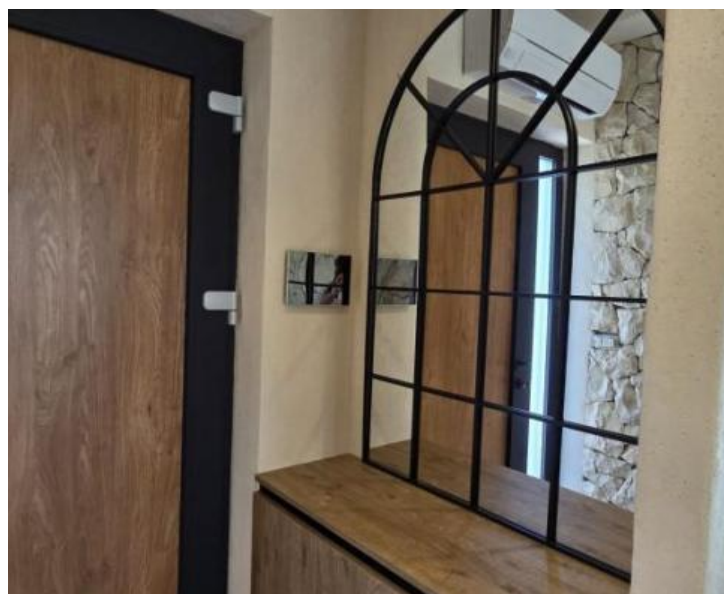
Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



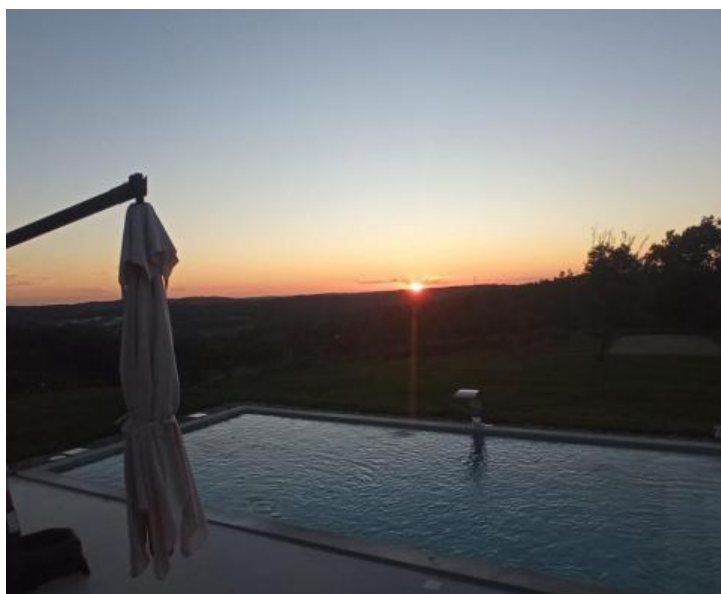
Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



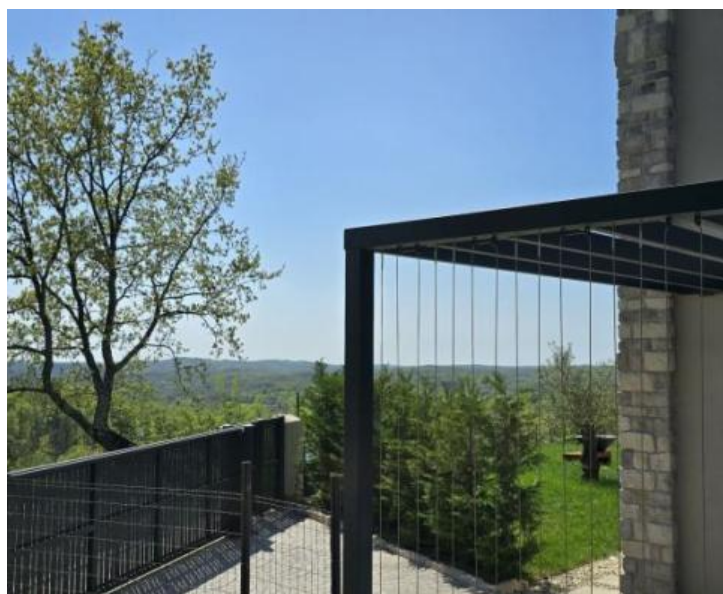
Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien



Villa

Karojba, Istrien

