

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Ref	RE-U-21411
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Rabac, Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1200 m
Wohnfläche	170 qm
Grundstück	1440 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 495 000

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Früherer Preis: 570.000 Euro! Neuer Preis: 495.000 Euro!

Ein zauberhaftes Anwesen mit zwei Häusern in Meeresnähe in der Gegend von Rabac, ca. 1200 Meter vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 170 m². Die Grundstücksfläche beträgt 1440 m².

Auf einem 1.440 Quadratmeter großen Grundstück haben zwei Steinhäuser ihren Platz gefunden.

Das erste Haus wurde vollständig renoviert und verfügt über einen sorgfältig angelegten Garten mit Swimmingpool, Sommerküche und Zisterne.

Verteilt auf drei Etagen (mit einer Grundfläche von 54 Quadratmetern) bietet das Haus eine Gesamtwohnfläche von 120 Quadratmetern.

Der mediterran angelegte Garten, der das Haus umgibt, umfasst 768 Quadratmeter. Im Erdgeschoss finden Sie eine offene Küche mit Essbereich, eine Speisekammer, ein Wohnzimmer und eine Gästetoilette. Der erste Stock, der über eine Innentreppe erreichbar ist, umfasst zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der dritte Stock, eingebettet in das hohe Dachgeschoss, beherbergt ein Schlafzimmer mit Badezimmer und einen offenen Wohnbereich. Jedes Schlafzimmer verfügt über Einbauschränke.

Dieses beeindruckende Steinhaus aus dem Jahr 1900 wurde unter Wahrung der traditionellen istrischen Werte und Architektur restauriert, wobei natürliche Materialien wie Stein, Holz, Kalk und handgefertigte Fliesen verwendet wurden.

Der gepflegte Garten verfügt über eine Außenküche, eine Zisterne (30 m³) und einen Pool, der nach dem VITIL-System gebaut wurde, bekannt als „ein von der Natur inspirierter Pool“.

Das zweite Haus ist ebenfalls ein istrisches Steinhaus, eine erhaltene Antiquität, die renovierungsbedürftig ist. Mit einer Grundfläche von 51 Quadratmetern und auf zwei Etagen gebaut, bietet es etwa 100 Quadratmeter Wohnfläche. Das Erdgeschoss besteht aus zwei Zimmern, mit zwei weiteren Zimmern im ersten Stock. Der Garten dieses charmanten Steinhauses umfasst 566 Quadratmeter und liegt vollständig innerhalb der Bauzone und bietet reichlich Möglichkeiten für weitere Landschaftsgestaltung.

Mit einer gut gepflegten Zufahrtsstraße, einem sauberen Eigentumsstatus und ohne Belastungen ist dieses Anwesen ein Juwel. Ein angenehmer 15-minütiger Spaziergang führt Sie zu einem wunderschönen kleinen Strand, der von Grün umgeben ist. Es ist nicht nur ein perfektes Zuhause für ein luxuriöses Familienleben, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für den Elitetourismus.

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

Rabac, Labin, Istrien



unterzeichnet.

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m²:
2912 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3135 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3121 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien



Villa

Rabac, Labin, Istrien

