

# Villa

## Labin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-37306
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Rabac-Labin
<b>Helység</b>	Labin
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Nem
<b>Tenger közelsége</b>	8000 m
<b>Alapterület</b>	148 sqm
<b>Telekterület</b>	917 sqm

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

# Villa

## Labin, Isztria



<b>Hálósobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 465 000

### Ház medencével egy békés környéken, 8 km-re a tengertől

Isztria délkeleti partján, ahol buja zöld dombok találkoznak az Adriai-tengerrel, egyedülálló terület található, ahol a természet és az örökség összefonódik. Itt két bájos, hasonló méretű, mégis eltérő és egymást kiegészítő jellegzetességekkel bíró város áll egymás mellett – Labin és Rabac.

Labin festői városa egy 320 méter magas domb tetején található, mindössze négy kilométerre Rabac lenyűgöző fehér kavicsos strandjaitól. A gazdag történelemmel, amely mélyen a bányászatban gyökerezik, Labint egyszer rövid időre független köztársasággá nyilvánították. Ma ez az ellentmondások lenyűgöző keveréke – ahol a régi találkozik az újjal, a történelem együtt él a jelennel, és a turizmus virágzik a művészet és a kultúra mellett.

### Az ingatlan áttekintése

Labin békés környezetében található ez az elegáns, 148 nm-es ház. 917 nm-es telken. medencével most eladó.

Kiváló elhelyezkedésén túl az ingatlan időtlen építészeti dizájnnal és jól megtervezett belső elrendezéssel büszkélkedhet. A lakótér átgondoltan két fő részre van osztva: nappali részre és hálórészre.

- **Földszint:** Nyitott nappalival, étkezővel, konyhával, közvetlen kijáráttal a fedett teraszra, valamint tárolóval és vendég WC-vel.
- **Felső emelet:** Három tágas hálószoba található, mindegyik saját fürdőszobával, valamint egy folyosó, amely egy teraszra vezet, ahonnan panorámás kilátás nyílik a környező tájra.

Fűtésre és hűtésre a ház klímával és a nappaliban fatüzelésű/pellet kályhával felszerelt. A gyönyörűen parkosított kültéri teret napozórésszel kiegészített úszómedence fokozza, tökéletes helyszínt biztosítva a kikapcsolódásra.

Ez a nyugodt környéken található ingatlan ideális lehetőséget kínál egy nyugodt családi élethez, vagy befektetésként turisztikai bérbeadásra.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

## Labin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3142 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3145 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3135 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4350 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3865 €



# Villa

Labin, Isztria





# Villa

Labin, Isztria



# Villa

Labin, Isztria





# Villa

Labin, Isztria





# Villa

Labin, Isztria



# Villa

Labin, Isztria



# Villa

Labin, Isztria





# Villa

Labin, Isztria

