

# Villa

Rabac, Labin, Isztria



<b>ID Kód</b>	RE-U-38657
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Isztria > Rabac-Labin
<b>Helység</b>	Rabac, Labin
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	2000 m
<b>Alapterület</b>	273 sqm
<b>Telekterület</b>	915 sqm
<b>Hálószobák száma</b>	3
<b>Fürdőszobák száma</b>	3
<b>Ár</b>	€ 980 000

Eladó Rabac és Labin közelében, mindössze 2 km-re a tengertől, egy 273 négyzetméteres, mediterrán stílusú ház, amely egy 915 négyzetméteres telken helyezkedik el, medencével és panorámás tengerre néző kilátással. A csendes faluban található ingatlan autentikus élményt nyújt egy kis isztriai városból, ötvözve a magánéletet, a nyugalmat és a tengerparti, városi szolgáltatások közelségét.

A ház a tér, a funkció, a szerkezet és az esztétika harmonikus keverékét mutatja be, ötvözve a hagyományos bájt és a modern kényelmet. Magas színvonalú kivitelezése és gondosan megtervezett belső elrendezése kiemelkedik. Részben kőburkolattal, rusztikus kék redőnyökkel, a ház vizuálisan és építészileg összhangban áll a környezetével. Két szinten elterülve praktikus és funkcionális elrendezést kínál.

A földszint egy nyitott térből áll, amely egyesíti a konyhát, az étkezőt és a nappalit, amely egy fedett teraszra nyílik, nyári konyhával. Ezen a szinten található egy vendég WC, tárolóhelyiség, kamra és mosókonyha is. Az emeleten a második szint egy folyosóból, három hálószobából, mindegyik saját fürdőszobával, és két teraszból áll, amelyek fokozzák az általános kényelmet és használhatóságot.

A kerített kert gyönyörűen parkosított, mind a hangulat, mind a kertészet szempontjából, és a napozóterülettel rendelkező medence tökéletes harmóniában egészíti ki a környezetet.

Kivételes elhelyezkedésének és a belső és külső terek jól megtervezett szervezésének köszönhetően ez az ingatlan fantasztikus lehetőséget kínál a kényelmes családi életre vagy mint befektetés turisztikai bérbeadás céljából.

A kivitelezés várhatóan 2026 elejére befejeződik, és az ingatlan átadásra kerül. Az árajánlat a bútorok nélküli befejezett ingatlanra vonatkozik, lehetőséget adva a vásárlóknak, hogy saját preferenciáik szerint bútorozzák és díszítsék. Az eladó jogi személy, és az ár tartalmazza az ÁFA-t. Ez a tengerparti otthon Isztriában ideális keveréke a modern életstílusnak és a mediterrán bájnak, tökéletesen alkalmas személyes használatra vagy nyereséges ingatlanbefektetésre.

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

Rabac, Labin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
3590 €

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

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3121 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4345 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3846 €

# Villa

Rabac, Labin, Isztria



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

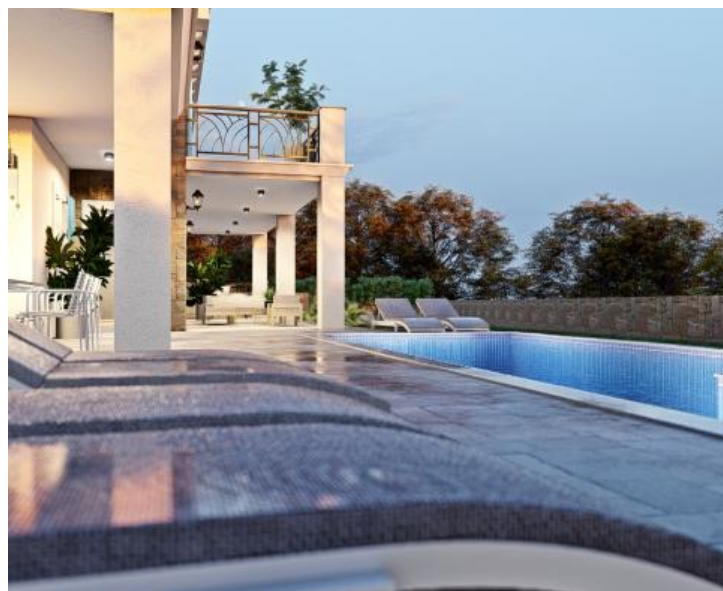
# Villa

Rabac, Labin, Isztria



# Villa

Rabac, Labin, Isztria



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

# Villa

Rabac, Labin, Isztria



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