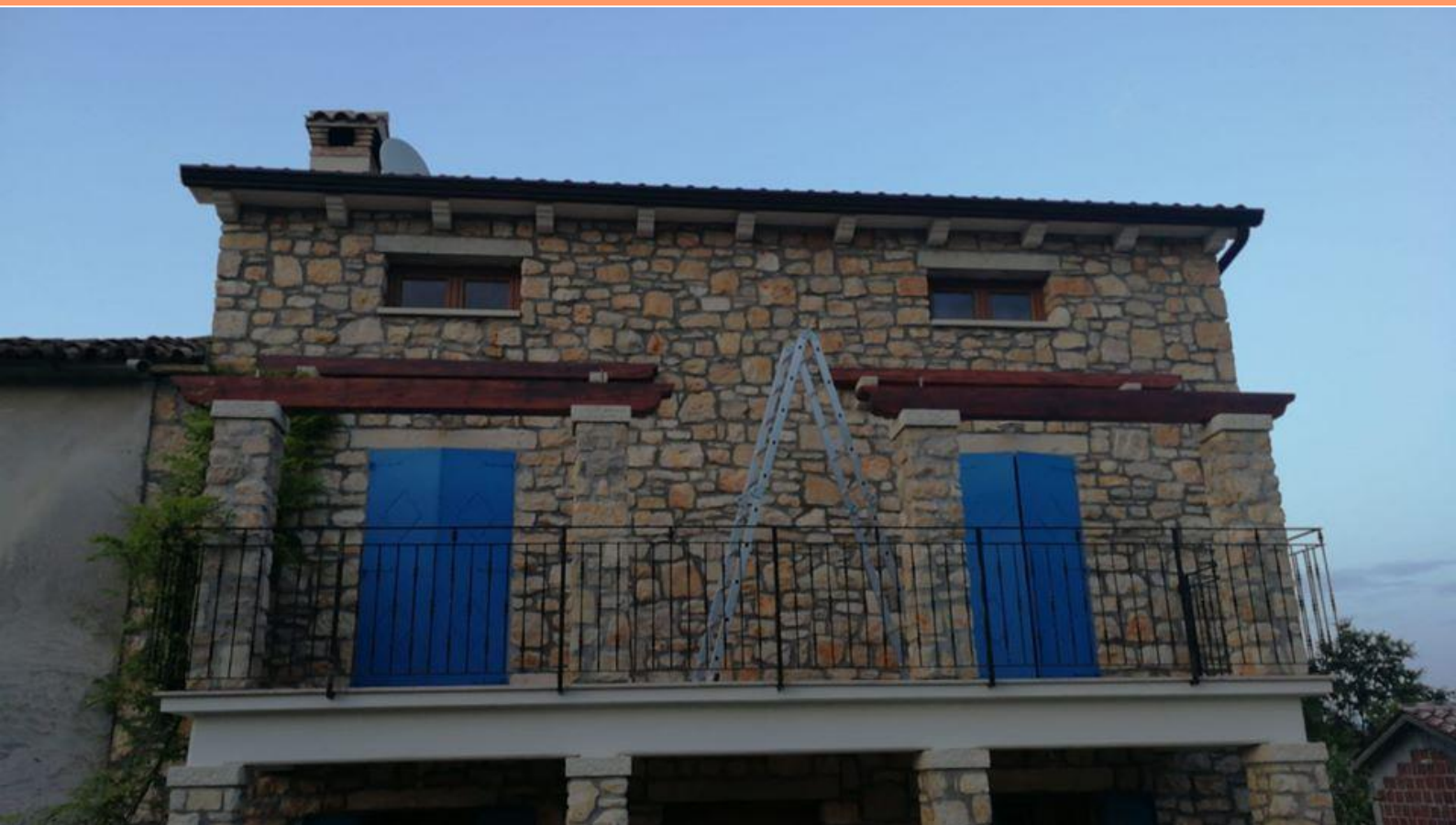


Villa

Labin, Isztria



ID Kód	RE-U-10123
Típus	Villa
Régió	Isztria > Rabac-Labin
Helység	Labin
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Nem
Alapterület	260 sqm
Telekterület	4500 sqm
Hálósobák száma	3
Fürdőszobák száma	3
Ár	€ 870 000

Eladó egy gyönyörű, hagyományos isztriai stílusban épült kővilla, 260m² összterülettel.

A teljes adaptációra 2015-ben került sor.

A villa konyhából, hatalmas beltéri kandallóval ellátott szalonból és három tágas hálósobából áll, mindegyik saját fürdőszobával és kijáráttal a teraszra.

A ház minőségi antik bútorokkal berendezett.

A nappaliban egy kandalló található, ami az egész ház fűtésére elegendő, de igény és igény esetén három beltéri klímával és gáz központi fűtéssel is van fűtés.

A kert területe 4500 m². 50 m²-es úszómedencével és két kiegészítő létesítményszel rendelkezik.

Az egyik épület teljesen fel lett újítva minden berendezéssel, konyhával és fürdőszobával, míg a másik befejezetlen állapotban van és tárolóhelyiségként vagy garázként is szolgálhat.

A ház ikerházas, de kellő nyugalom és magány biztosított, mivel 4500 m² építési telek veszi körül (!). A telek az utolsó az építési övezetben.

Az ausztriai és németországi kötelező védőoltás perspektívája nyomán 2021 végén sok vásárló keresett meg bennünket azzal a kéréssel, hogy Horvátországban keressenek otthont állandó szállásra, mert örökre, de legalább 3-5 évre Horvátországba szeretnének költözni. A jó összeköttetés, az enyhe klíma, az elfogadható ingatlanárak, az alacsony népsűrűség teszi Horvátországot tökéletes választássá a magánéletet és szabadságot kereső vásárlók számára. Mostanra a legnépszerűbb megkeresések Porec külvárosában, Rovinj környékén és Pula régióban található ingatlanokra vonatkoztak. A vevők 2-3-4 szobás, téli fűtéses gáz-, padlófűtéses, kéményes, nyári klímával rendelkező házat keresnek a vevők körül, telkekkel. Ez pedig egy olyan ingatlan mintája, amely megfelel ezeknek a követelményeknek, és tökéletes lehet arra, hogy évente 365 napot Horvátországban töltsön.

Ez egyben iránymutatás a fejlesztők számára is, amely jelzi, hogy a következő években milyen típusú szállást igényelnek. Az ingatlanpiacnak új, minőségi villákra van szüksége Horvátországban, megfelelő hő- és hangszigeteléssel, garázzsal, tárolóhelyiséggel, néhány dolgozószobával, amelyet az online dolgozók házon belüli irodaként használhatnának, néhány dolgozószobával vagy stúdióval, helyettesíthetné a hagyományos konobákat/vendéglőket. Az elbűvölő horvátországi nyaralóvillának most erőddé, szilárd otthonná kell válnia.

A Horvátországba költözés új tendencia az ingatlanpiacon, amely a tengerparti ingatlanértékesítés új motorjává válik.

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;

Villa

Labin, Isztria



- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
3346 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3145 €

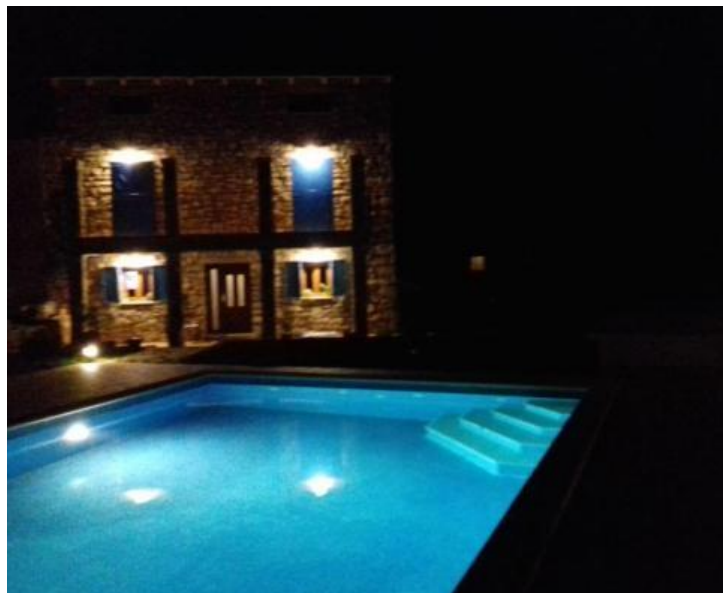
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
3135 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
4349 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
3861 €

Villa

Labin, Isztria



Villa

Labin, Isztria



Villa

Labin, Isztria



Villa

Labin, Isztria



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

Villa

Labin, Isztria



Villa

Labin, Isztria

