

# Villa

## Višnjan, Isztria



|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-16046      |
| <b>Típus</b>                    | Villa           |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Porec |
| <b>Helység</b>                  | Višnjan         |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem             |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Nem             |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 20000 m         |
| <b>Alapterület</b>              | 115 sqm         |
| <b>Telekterület</b>             | 1300 sqm        |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 3               |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 3               |
| <b>Ár</b>                       | Ár kérsre       |

A természettel és növényzettel körülvett, úszómedencés villa egy új, modern villák kis közösségéhez tartozik Višnjanban.

A komplexum építése 2023-ban fejeződik be.

A villa egy földszintből és egy felső emeletből áll majd egy 800m<sup>2</sup>-es telken, míg maga a ház 116m<sup>2</sup> lesz.

A villa földszintjén lesz egy nyitott tér koncepcióban étkezős konyha, ahonnan ki lehet jutni egy fedett teraszra, egy nappali, ahonnan szintén ki lehet menni a fedett terasz, majd a napozóterasz, vendég wc, fürdőszoba, előszoba és vendégszoba.

A villa felső szintjén lesz előszoba, két hálósza, egy mosókonyha, 2 hálósza saját fürdőszobával, melyekből a saját fedett teraszokra nyílik lehetőség.

A ház minőségi anyagokból épül fel, melyeket a leendő tulajdonos a beruházóval egyetértésben választhat, tekintettel arra, hogy ez év 10. hónapjában indul az építkezés.

Ideális lehetőség befektetőknek, azaz idegenforgalmi szezonban bérbeadásra, de nyugodt oázisként is szolgálhat a család számára.

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;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Villa

## Višnjan, Isztria



Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3912 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3893 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4353 €

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

# Villa

## Višnjan, Istria

