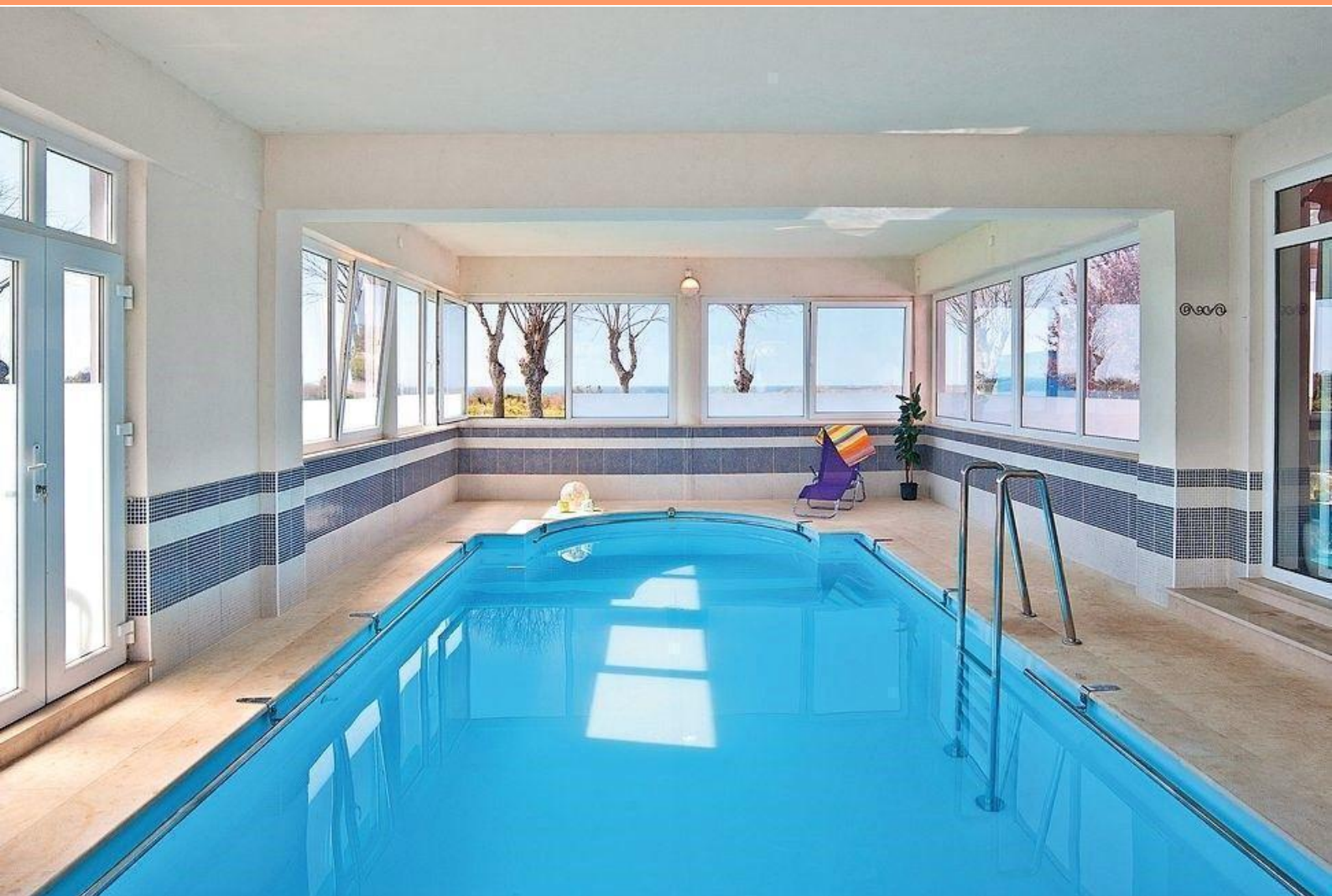




|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-16322     |
| <b>Típus</b>                    | Panzió         |
| <b>Régió</b>                    | Isztria > Pula |
| <b>Helység</b>                  | Vodnjan        |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem            |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen           |
| <b>Tenger közelsége</b>         | 5000 m         |
| <b>Alapterület</b>              | 531 sqm        |
| <b>Telekterület</b>             | 1250 sqm       |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 8              |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 4              |
| <b>Ár</b>                       | € 1 150 000    |

Fantasztikus apartmanház Vodnjan környékén fedett medencével és távoli kilátással a tengerre!

Az épület teljes területe 531 nm. A telek 1250 nm.

Az ingatlan 2005-ben épült, 2015-ben lett felújítva.

A tágas ház a pincén, a földszinten és az első emeleten keresztül húzódik, és három lakóegységet tartalmaz. A ház alagsorában található egy 53 m<sup>2</sup>-es taverna/konoba nyitott kandallóval és kenyérsütővel, valamint egy 32 nm-es garázs. rámpával két autónak és kazánházzal.

A földszinten egy 218 m<sup>2</sup> alapterületű lakóegység található. A lakásban egy nappali, étkező és konyha nyitott koncepcióban, négy hálószoba, két fürdőszoba és egy WC található.

A földszinten található egy 70 m<sup>2</sup>-es SPA terület is, amelyben egy 50 m<sup>2</sup>-es fedett, fűtött medence található. Ebből a térből egy külső lépcső vezet egy tágas, 70 m<sup>2</sup>-es, tengerre néző teraszra.

A felső szinten két 104 m<sup>2</sup>-es és 86 m<sup>2</sup>-es lakóegység található.

A nagyobb lakásban egy nappali, étkező és egy nyitott koncepciójú konyha, két hálószoba, egy fürdőszoba és egy loggia található.

A kisebbik lakásban egy nappali, étkező és konyha nyitott koncepcióban, két hálószoba, egy fürdőszoba és egy erkély található.

A tágas kert öntözőrendszerrel teljesen bekerített, parkosított.

A nyüzsgéstől kellően távol, de a belvároshoz kellően közel található tágas ház ideális családi élethez, vagy befektetésnek, idegenforgalmi célú bérbeadásra, hiszen két lakóegység 4 csillagos kategóriába tartozik, megalapozott és jövedelmező bérbeadással.

Az ingatlan teljesen különleges.

Luxus magánvillaként is szolgálhat.

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.

Ár/m<sup>2</sup>:  
2166 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2498 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
2298 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2709 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
2332 €

# Panzió

## Vodnjan, Isztria



# Panzió

Vodnjan, Isztria



# Panzió

## Vodnjan, Isztria



# Panzió

Vodnjan, Isztria



# Panzió

Vodnjan, Isztria



# Panzió

Vodnjan, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Panzió

Vodnjan, Isztria

