

# Villa

Rabac, Labin, Isztria



**ID Kód**

RE-U-27822

**Típus**

Villa

**Régió**

Isztria > Rabac-Labin

**Helység**

Rabac, Labin

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

500 m

**Alapterület**

188 sqm

**Hálósobák száma**

2

**Fürdőszobák száma**

2

**Ár**

€ 1 300 000

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

Luxus modern villa Rabac területén tengerre néző kilátással, mindössze 500 méterre a tengertől!  
A modern stílusos villa összterülete 188 nm. A telek 650 nm.

**Pince:** Az alagsort fitnessteremnek és szórakozóhelynek tervezték.

**Földszint:** A bejárati folyosón keresztül egy tágas, étkezős konyhába, nappalival lépünk be, „nyílt tér” koncepcióval. A jobb oldalon található a vendég wc és egy belső lépcső, amely az emeletre vezet.

**Első emelet:** A villa első emeletére érve egy mosókonyhával és két hálósobával találkozunk. Minden hálósobához saját fürdőszoba tartozik a maximális magánélet érdekében. Az egyik hálósobából saját terasz nyílik, ahonnan kilátás nyílik a tengerre és a természetre.

A telken a nyári napokon egy gyönyörű medence és egy strand található.  
A tenger és a gyönyörű strandok mindössze 500 méterre találhatók, mindössze 5 perces kényelmes sétával.  
Sétatávolságra egy bolt, étterem és kávézó is található.

Elhelyezkedéséből adódóan ez a gyönyörű villa remek lehetőséget kínál turisztikai bérbeadásra, biztosítva a befektetés gyors megtérülését. Ugyanakkor fényűző lakóhelyként is szolgálhat egy kifinomult életmódhoz.

Az építkezés befejezése 2025-re várható.

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

## Rabac, Labin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
6915 €

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

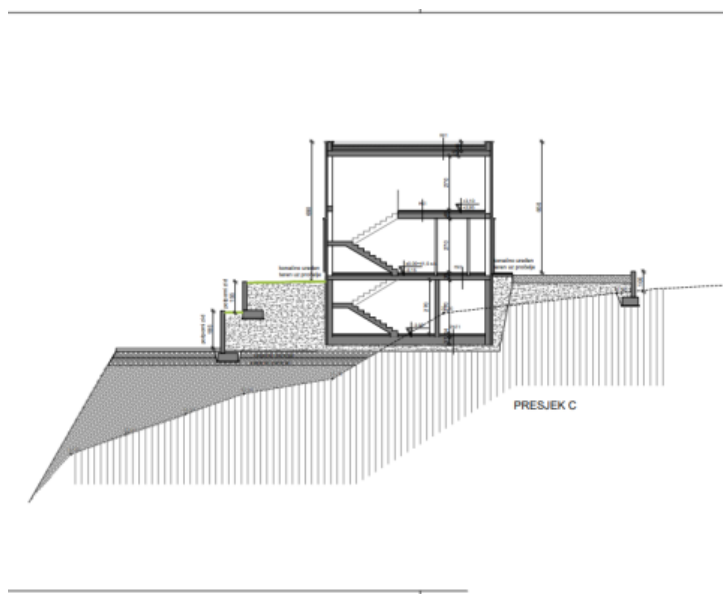
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
3135 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4352 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3868 €

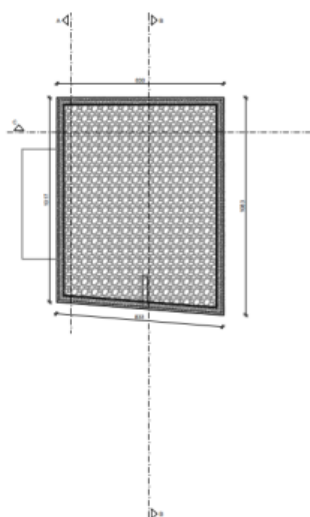
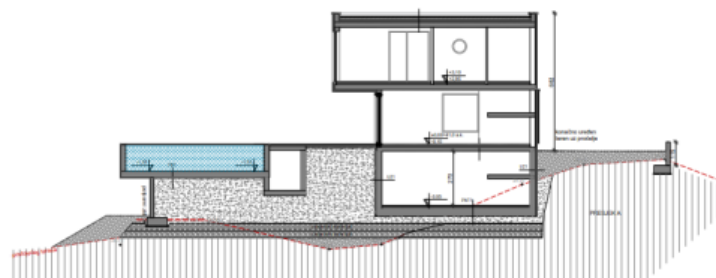
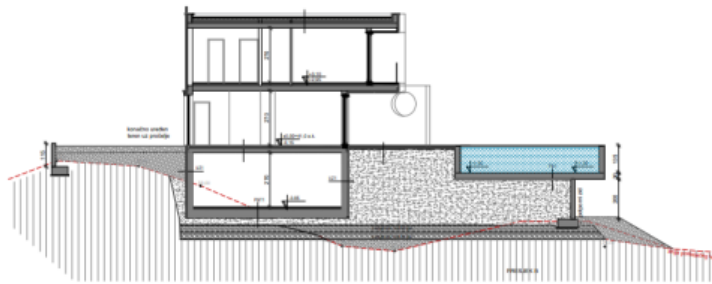
# Villa

Rabac, Labin, Istria



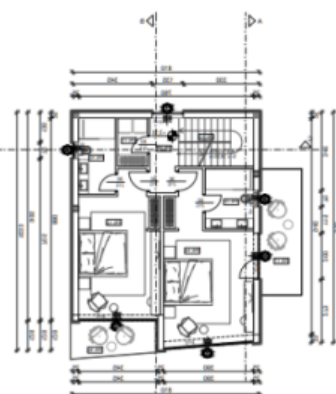
# Villa

## Rabac, Labin, Isztria



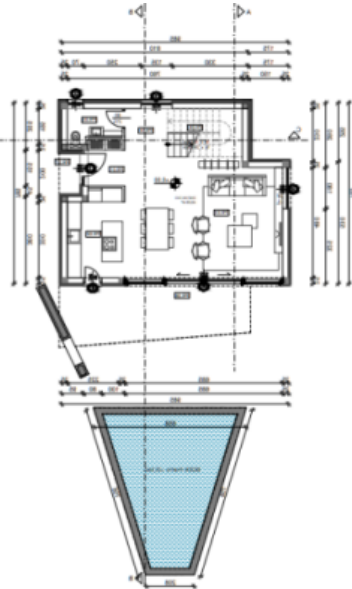
| TALAM               |              |              |              |               |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Posl. (m x m) (m)   | Posl. (m)    | Posl. (m)    | Posl. (m)    | Posl. (m)     |
| Posl. 1 (m x m) (m) | Posl. 2 (m)  | Posl. 3 (m)  | Posl. 4 (m)  | Posl. 5 (m)   |
| Posl. 6 (m)         | Posl. 7 (m)  | Posl. 8 (m)  | Posl. 9 (m)  | Posl. 10 (m)  |
| Posl. 11 (m)        | Posl. 12 (m) | Posl. 13 (m) | Posl. 14 (m) | Posl. 15 (m)  |
| Posl. 16 (m)        | Posl. 17 (m) | Posl. 18 (m) | Posl. 19 (m) | Posl. 20 (m)  |
| Posl. 21 (m)        | Posl. 22 (m) | Posl. 23 (m) | Posl. 24 (m) | Posl. 25 (m)  |
| Posl. 26 (m)        | Posl. 27 (m) | Posl. 28 (m) | Posl. 29 (m) | Posl. 30 (m)  |
| Posl. 31 (m)        | Posl. 32 (m) | Posl. 33 (m) | Posl. 34 (m) | Posl. 35 (m)  |
| Posl. 36 (m)        | Posl. 37 (m) | Posl. 38 (m) | Posl. 39 (m) | Posl. 40 (m)  |
| Posl. 41 (m)        | Posl. 42 (m) | Posl. 43 (m) | Posl. 44 (m) | Posl. 45 (m)  |
| Posl. 46 (m)        | Posl. 47 (m) | Posl. 48 (m) | Posl. 49 (m) | Posl. 50 (m)  |
| Posl. 51 (m)        | Posl. 52 (m) | Posl. 53 (m) | Posl. 54 (m) | Posl. 55 (m)  |
| Posl. 56 (m)        | Posl. 57 (m) | Posl. 58 (m) | Posl. 59 (m) | Posl. 60 (m)  |
| Posl. 61 (m)        | Posl. 62 (m) | Posl. 63 (m) | Posl. 64 (m) | Posl. 65 (m)  |
| Posl. 66 (m)        | Posl. 67 (m) | Posl. 68 (m) | Posl. 69 (m) | Posl. 70 (m)  |
| Posl. 71 (m)        | Posl. 72 (m) | Posl. 73 (m) | Posl. 74 (m) | Posl. 75 (m)  |
| Posl. 76 (m)        | Posl. 77 (m) | Posl. 78 (m) | Posl. 79 (m) | Posl. 80 (m)  |
| Posl. 81 (m)        | Posl. 82 (m) | Posl. 83 (m) | Posl. 84 (m) | Posl. 85 (m)  |
| Posl. 86 (m)        | Posl. 87 (m) | Posl. 88 (m) | Posl. 89 (m) | Posl. 90 (m)  |
| Posl. 91 (m)        | Posl. 92 (m) | Posl. 93 (m) | Posl. 94 (m) | Posl. 95 (m)  |
| Posl. 96 (m)        | Posl. 97 (m) | Posl. 98 (m) | Posl. 99 (m) | Posl. 100 (m) |

| POSLOVANJE OTTOM RAZPISANJE |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Posl. 1 (m)                 | Posl. 2 (m)   | Posl. 3 (m)   |
| Posl. 4 (m)                 | Posl. 5 (m)   | Posl. 6 (m)   |
| Posl. 7 (m)                 | Posl. 8 (m)   | Posl. 9 (m)   |
| Posl. 10 (m)                | Posl. 11 (m)  | Posl. 12 (m)  |
| Posl. 13 (m)                | Posl. 14 (m)  | Posl. 15 (m)  |
| Posl. 16 (m)                | Posl. 17 (m)  | Posl. 18 (m)  |
| Posl. 19 (m)                | Posl. 20 (m)  | Posl. 21 (m)  |
| Posl. 22 (m)                | Posl. 23 (m)  | Posl. 24 (m)  |
| Posl. 25 (m)                | Posl. 26 (m)  | Posl. 27 (m)  |
| Posl. 28 (m)                | Posl. 29 (m)  | Posl. 30 (m)  |
| Posl. 31 (m)                | Posl. 32 (m)  | Posl. 33 (m)  |
| Posl. 34 (m)                | Posl. 35 (m)  | Posl. 36 (m)  |
| Posl. 37 (m)                | Posl. 38 (m)  | Posl. 39 (m)  |
| Posl. 40 (m)                | Posl. 41 (m)  | Posl. 42 (m)  |
| Posl. 43 (m)                | Posl. 44 (m)  | Posl. 45 (m)  |
| Posl. 46 (m)                | Posl. 47 (m)  | Posl. 48 (m)  |
| Posl. 49 (m)                | Posl. 50 (m)  | Posl. 51 (m)  |
| Posl. 52 (m)                | Posl. 53 (m)  | Posl. 54 (m)  |
| Posl. 55 (m)                | Posl. 56 (m)  | Posl. 57 (m)  |
| Posl. 58 (m)                | Posl. 59 (m)  | Posl. 60 (m)  |
| Posl. 61 (m)                | Posl. 62 (m)  | Posl. 63 (m)  |
| Posl. 64 (m)                | Posl. 65 (m)  | Posl. 66 (m)  |
| Posl. 67 (m)                | Posl. 68 (m)  | Posl. 69 (m)  |
| Posl. 70 (m)                | Posl. 71 (m)  | Posl. 72 (m)  |
| Posl. 73 (m)                | Posl. 74 (m)  | Posl. 75 (m)  |
| Posl. 76 (m)                | Posl. 77 (m)  | Posl. 78 (m)  |
| Posl. 79 (m)                | Posl. 80 (m)  | Posl. 81 (m)  |
| Posl. 82 (m)                | Posl. 83 (m)  | Posl. 84 (m)  |
| Posl. 85 (m)                | Posl. 86 (m)  | Posl. 87 (m)  |
| Posl. 88 (m)                | Posl. 89 (m)  | Posl. 90 (m)  |
| Posl. 91 (m)                | Posl. 92 (m)  | Posl. 93 (m)  |
| Posl. 94 (m)                | Posl. 95 (m)  | Posl. 96 (m)  |
| Posl. 97 (m)                | Posl. 98 (m)  | Posl. 99 (m)  |
| Posl. 100 (m)               | Posl. 101 (m) | Posl. 102 (m) |





| SUMMARY                           |          |        |                            |              |
|-----------------------------------|----------|--------|----------------------------|--------------|
| #                                 | A        | (%) q1 | operation                  | last<br>step |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | default route              | 1            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | default                    | 5            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | default route + connection | 6            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | connection                 | 9            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | no                         | 2            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | connection                 | 3            |
| [001 connection] and [001 step 1] |          |        |                            |              |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | data connection            | 7            |
| 001.0.0                           | %0.0.0.0 |        | data connection            | 8            |
| [001]                             |          |        |                            |              |
| [connection] and [001 step 1]     |          |        |                            |              |



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