

Dom

Gračić, Istria



Numer referencyjny

RE-U-35531

Typ

Dom

Region

Istria > Pula

Lokalizacja

Gračić

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Odległość od morza

30000 m

Powierzchnia

123 sqm

Nie

5

Dom

Gračišće, Istria



Nie
Price

5
€ 200 000

Uroczy autentyczny dom w historycznym sercu Istrii - Gračiče!

Odkryj urok tego pięknego tradycyjnego domu istryjskiego, położonego w historycznym sercu Gračiče. Nieruchomość o łącznej powierzchni **123,51 m²** jest podzielona na **dwa oddzielne apartamenty** — jeden na parterze i jeden na pierwszym piętrze — oferujące duży potencjał do zamieszkania przez rodzinę lub kontynuowania już dobrze prosperującego biznesu wynajmu turystycznego.

Parter:

Po wejściu wita Cię **przestronny salon** połączony z jadalnią. Po prawej stronie znajduje się **duża sypialnia, łazienka i funkcjonalna kuchnia** z tylnym wyjściem.

Pierwsze piętro:

Na górnym poziomie znajdują się **cztery przestronne sypialnie, każda z własną łazienką**, a także **kuchnia i spiżarnia**. Szczególną atrakcją jest **oszałamiający widok na zabytkowe stare miasto**.

Projekt i adaptacja:

Dwa piętra są połączone **rustykalnymi drewnianymi schodami**, obecnie podzielonymi na wynajem turystyczny. Jednak przy minimalnych zmianach układ można łatwo dostosować do swoich potrzeb.

Doskonała lokalizacja:

Dom znajduje się w odległości spaceru od niezbędnych udogodnień — **szkół, sklepów, restauracji** — co czyni go idealnym miejscem do życia rodzinnego. Jednocześnie jego wyjątkowy charakter i funkcjonalność sprawiają, że jest on idealny na dochodowy wynajem turystyczny z wysokim wskaźnikiem obłożenia.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Cena za m²:
1626 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
2752 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
2660 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
2849 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
2573 €

Dom

Gračišće, Istria



Dom

Gračić, Istria



Dom

Gračišće, Istria



Dom

Gračišće, Istria



Dom

Gračiće, Istria



Dom

Gračić, Istria



Dom

Gračiće, Istria

