

# Дом

Višnjan, Истрия



<b>Код</b>	RE-U-34616
<b>Тип</b>	Дом
<b>Регион</b>	Истрия > Пореч
<b>Город</b>	Višnjan
<b>Первая линия</b>	Нет
<b>Вид на море</b>	Нет
<b>Расстояние до моря</b>	17000 м
<b>Площадь</b>	225 м2
<b>Участок</b>	780 м2

# ДОМ

Višnjan, Истрия



**Цена**

€ 250 000

Старый каменный дом в Вишняне для адаптации!  
Очень привлекательно для потенциальных инвесторов!

Вишнян — живописный и яркий город в западной Истрии, расположенный между рекой Мирна на севере и Лимским каналом на юге, всего в 14 километрах от города Пореч. В последнее время туризм в Вишняне растет благодаря богатым культурным и музыкальным мероприятиям, разнообразной гастрономии, нетронутой природе и непосредственной близости к западному побережью Истрии. Город известен обсерваторией Вишняна и карстовым феноменом пещеры Баредине, популярного и доступного туристического объекта. Лучший способ исследовать окружающую природную красоту — езда на велосипеде по таким маршрутам, как 29-километровый «Звездный маршрут», проходящий через Вишнян.

Продается отдельно стоящий каменный дом в тихой деревне недалеко от Вишняна. Общая жилая площадь дома составляет 225 м<sup>2</sup>, он расположен на трех уровнях и разделен на две отдельные жилые единицы, каждая из которых имеет свой собственный вход и собственный двор, что дает новому владельцу гибкость в организации пространства.

В собственности есть электричество и вода, а городская канализация находится поблизости и готова к подключению. Требуется полная реконструкция, но внешние стены можно сохранить, чтобы сохранить аутентичный стиль истрийского дома.

Дом расположен на земельном участке площадью 780 м<sup>2</sup>, что обеспечивает достаточно места для строительства бассейна.

Близость к западному побережью и популярному туристическому городу Пореч делает эту недвижимость прекрасной возможностью для инвестиций.

При покупке недвижимости в Хорватии покупатель несет дополнительные расходы около 7% от цены купли-продажи: налог на переход права собственности (3% от стоимости недвижимости), агентская комиссия (3% + НДС), гонорар адвоката (ок. 1%), нотариальная пошлина, судебная пошлина, оплата услуг сертифицированного переводчика. Подписание Агентского соглашения (на 3% комиссии + НДС) предшествует показу объектов.

Цена за м<sup>2</sup>:  
1111 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2869 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в этом регионе:  
2901 €

Средняя цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2853 €

Медианная цена/м<sup>2</sup> данного  
типа в Хорватии:  
2575 €

# Дом Višnjan, Истрия



# Дом

Višnjan, Истрия

