

## Istra, Labin, vila s bazenom, novogradnja, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Velvet Realestate  
E-Mail: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
Vorname: Velvet  
Nachname: Realestate  
Firmenname: Velvet Realestate  
Service Type: Selling and renting  
Zusätzliche: [info@velvet-realestate.hr](mailto:info@velvet-realestate.hr)  
E-Mail-Adresse:  
Website: <https://www.velvet-realestate.hr>  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Labin  
City area: Labin  
Postleitzahl: 52220  
Adresse: Rudarska 1  
Mobile: +385 95 584 4479  
Über uns: Velvet nekretnine agencija djeluje napodručju Istarske županije, gdje u svojoj ponudi objedinjuje kvalitetne, provjerene i vrhunske nekretnine. Tim agencije uključuje kako iskusne, tako i agente pripravnike čiji je cilj učiniti vašu kupnju/prodaju ugodnim iskustvom.

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Istra, Labin, vila s bazenom, novogradnja  
Immobilie zur: Verkauf  
Haustyp: freistehend  
Quadratfuß: 182 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße: 1154 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 4  
Preis: 690,000.00 €  
Erstellt: 31.07.2023

#### Zustand

Neubau: ja

Baujahr: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Labin  
Siedlung: Labin  
Postleitzahl: 52220

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Labin, schöne Villa mit Pool, Neubau. Der Ort der heutigen malerischen Stadt Labin, auf einem 320 Meter hohen Hügel gelegen, nur etwa 3 Kilometer vom Meer entfernt, war offenbar schon 2000 v. Chr. besiedelt. Selten verbindet sich der Reichtum an Architektur und kulturhistorischen Denkmälern so reizvoll mit den zahlreichen Ateliers und dem Hauch der Jugend, der sich hier sammelt. Nach einem Spaziergang durch die Gassen der Altstadt besuchen Sie das Stadtmuseum mit der archäologischen und ethnologischen Sammlung und dem in diesem Teil Europas einzigartigen Modell der Kohlengrube, werfen Sie einen Blick in Kunstateliers, genießen Sie die schöne Aussicht von der Fortica auf das Meer, Rabac, Kvarner Bucht und Kvarner Inseln. In einer ruhigen Gegend, in der Nähe der Stadt Labin, nur wenige Autominuten vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese schöne Villa mit Pool. In einer angenehmen Umgebung mit grüner Natur und mehreren neu gebauten Häusern und Villen. Es gibt dem zukünftigen Eigentümer ein Gefühl von Privatsphäre und Ruhe, nahe genug an der Stadt und allen städtischen Einrichtungen. Das Projekt dieser Villa ist modern gut gestaltet und in der unmittelbaren Umgebung angelegt. Der voraussichtliche Fertigstellungstermin dieser wunderschönen Villa ist Ende 2023 Istrien, Labin, schöne Villa mit Pool, Neubau besteht aus zwei Etagen. Im Erdgeschoss gibt es ein geräumiges Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer mit Bad, separates WC und Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer (jedes mit eigenem Bad) und eine große Terrasse. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es einen Ausgang zu einer großzügigen überdachten Terrasse, die in den Sommermonaten genügend Schatten bietet und sich bis zum Pool mit Sonnendeck fortsetzt. Bei einem gut durchdachten Villenprojekt wird der Eindruck von Geräumigkeit durch große Fenster mit viel Licht ergänzt. Zu Heizzwecken wird

eine Fußbodenheizung sowie ein Festbrennstoffkamin installiert. Zusätzlich zu der oben genannten Heizung wird die Villa auch eine Klimaanlage mit einem Heiz- und Kühlsystem (Inverter) haben. Erstklassige Keramik in den Bädern und im Wohnzimmer der Villa, während die Zimmer mit massivem Qualitätsparkett ausgestattet sind. Großer Garten neben dem Pool und Sonnendeck, wird einen BBQ-/Barbecue-Bereich haben, und der Rest des Gartens wird landschaftlich gestaltet sein. Parkplätze für 2 bis 3 Autos sind vorhanden. Die Villa wird fertiggestellt und bezugsfertig verkauft, der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer und es wird keine Grunderwerbssteuer gezahlt. Die Mikrolage der Villa eignet sich zur Nutzung als Villa mit Swimmingpool zur Miete mit der Möglichkeit einer hervorragenden Kapitalrendite. Angesichts der Nähe zur Stadt und allen städtischen Einrichtungen kann das Haus nahezu ideal für ein Familienleben in einer ruhigen Umgebung sein, ist aber dennoch nah genug an allen modernen städtischen Bedürfnissen. ID CODE: 692

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 438340

Agency ref id: 692