

## ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, LABIN - Moderna vila s bazenom na kraju sela
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	174 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	2300 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	571,000.00 €
Erstellt:	08.07.2024

### Zustand

Baujahr:	2015
----------	------

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	B
-------------------	---

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Ein paar Autominuten vom Strand in Rabac entfernt, im malerischen istrischen Dorf am Ende der Straße, befindet sich diese Villa. Sie stellt eine eine außergewöhnliche Kombination aus moderner Technologie und traditioneller istrischer Architektur dar. Die 174 m<sup>2</sup> große Villa erstreckt sich aufgrund der Höhe des Geländes auf zwei Stockwerke, obwohl sie auf den ersten Blick wie ein Ein -Etagen Haus wirkt. Es besteht aus einem Flur, einer Küche mit Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer, vier Schlafzimmern und vier Bädern. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse mit einem Sitz- und Essbereich und einem Steingrill. In der Mitte des Gartens befindet sich ein 34 m<sup>2</sup> großer Mosaikpool mit römischer Treppe und einer Sonnenterrasse. Der grasbewachsene Teil des Grundstücks verfügt über eine automatische Bewässerung mit Regensensoren. Auf dem mit Trockenbau eingezäunten Grundstück befinden sich drei Parkplätze. Das MITSUBISHI Multi-Split-System wird zum Kühlen und Heizen verwendet. Dieses System wird zur Fußbodenheizung in allen Räumen, zur Poolwasserheizung und zur Raumkühlung verwendet. Das System ist vollständig automatisiert und online konfigurierbar. Die Fassade besteht aus 10 cm Styropor, so dass die Kosten für Heizen und Kühlen minimal sind. Die Villa ist voll möbliert und steht als solche zum Verkauf und ist seit 5 Jahren in Funktion der Touristenvermietung, so dass der neue Besitzer ein gut etabliertes Geschäft übernimmt. Die Villa wurde auf einem Grundstück von 1100 m<sup>2</sup> gebaut, aber der Käufer dieser Immobilie erhält weitere 1200 m<sup>2</sup> Ackerland. Der Preis gilt für juristische Personen. Der Eigentümer ist ebenso eine juristische Person im Mehrwertsteuersystem. Der Preis erhöht sich um die Mehrwertsteuer für private Personen. Sehr geehrte Kunden, eine Besichtigung der Immobilie ist nur mit dem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Zahlung von Provisionen gemäß dem Immobilienmaklergesetz bildet. Agentur " DUX IMMOBILIEN " als lizenziertes Immobilienmakler für Vermittlungsleistungen berechnet, zum Zeitpunkt des Vorvertragsabschlusses oder des Vertragsabschlusses, dem KÄUFER und dem VERKÄUFER eine Vermittlungsgebühr in Höhe von 3% + MwSt. von dem vereinbarten VERKAUFSPREIS. ID CODE: 13147

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 549408

Agency ref id: 13147