

## ISTRA, RABAC - Moderna novogradnja s panoramskim pogledom na more, 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, RABAC - Moderna novogradnja s panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	116 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	521 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	500,000.00 €
Erstellt:	22.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

## Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, RABAC – Moderne Familienvilla mit Panoramablick auf das Meer und die Kvarner-Inseln. Wir sind stolz, diese außergewöhnliche Gelegenheit all jenen präsentieren zu können, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die ihnen alles bietet, was sie für ein sicheres und friedliches Zuhause für die Familie benötigen, sowie all jenen, die auf der Suche nach einer Immobilie sind, die eine sichere Investition mit garantierter Rendite darstellt Kapitalrendite. Es handelt sich um eine hochwertige und luxuriöse moderne Villa im ROH BAU-Design. Diese Immobilie ist ideal für alle, die bereit sind, die Immobilie ihrer Träume selbst fertigzustellen. Zukünftige Eigentümer haben jedoch die Möglichkeit, mit dem jetzigen Eigentümer einen schlüsselfertigen Verkauf zu vereinbaren, sodass sie sich nicht selbst um die restlichen Arbeiten kümmern müssen.

**OBJEKTBEschREIBUNG:** Diese herrliche Villa liegt auf einem leicht erhöhten Grundstück mit einzigartigem Blick auf das Meer und die Kvarner-Inseln und verfügt über insgesamt 116,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die auf zwei Etagen aufgeteilt ist. Im Erdgeschoss der Villa gibt es eine Eingangshalle mit Platz für einen Kleiderschrank, die uns zum Wohnbereich führt, der nach dem „Open Space“-System gestaltet ist, tatsächlich handelt es sich um einen Raum ohne Trennwände, offener Grundriss. Geplant sind hier eine größere moderne Küche mit Kochinsel, ein geräumiges Esszimmer, das für die ganze Familie ausreicht, und ein gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Was diesen Bereich der Villa auszeichnet, sind größere Öffnungen mit der geplanten Installation von Glasschiebewänden, mit deren Hilfe die Kommunikation zwischen dem Inneren der Villa und dem Innenhof hergestellt wird und mit der sich auch der Blick aus dem Raum öffnet zum Garten mit Swimmingpool und zum Meer, außerdem dringt viel natürliches Licht durch den Raum. Über die Innentreppe, unter der sich ein Abstellraum befindet, gelangt man in das Obergeschoss der Villa, wo insgesamt 4 Schlafzimmer geplant sind, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Jedes der Schlafzimmer auf dieser Etage der Villa bietet den gleichen Blick auf das Meer, aber eines davon ist das Hauptschlafzimmer mit Zugang zu einer eigenen größeren überdachten Terrasse mit einem unwiederholbaren Panoramablick auf das Meer und die Kvarner-Inseln.

**BeschREIBUNG DES GARTENS:** Die Villa liegt in einem komfortablen Garten von 521 m<sup>2</sup>, in dem ausreichend Parkplätze für 3 bis 4 Autos vorhanden sind. Der

Parkplatz befindet sich an der Vorderseite der Villa, während sich auf der Rückseite der Villa ein „Infinity“-Pool befindet, von dem aus Sie beim Schwimmen das wunderschöne Meer und die Inseln sehen können. Im Garten der Villa ist ausreichend Platz für den Bau und die Einrichtung begleitender Einrichtungen, wie einer Sommerküche mit Grill, einer Grünfläche ideal zum Entspannen oder unbeschwerten Spielen Ihrer jüngsten Familienmitglieder oder Haustiere, einer Liegewiese usw. Ruhe- und Entspannungsbereich.

**ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Der in der Anzeige angegebene Preis bezieht sich auf den aktuellen Zustand des Hauses im ROH BAU-Design, während zukünftige Eigentümer die Möglichkeit haben, mit dem Eigentümer ein schlüsselfertiges Verkaufssystem ohne Möbel auszuhandeln. \* Zusätzlich zu allem Genannten haben die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, ein zusätzliches landwirtschaftliches Grundstück von 1038 m<sup>2</sup> zu erwerben, um ihren Garten zu erweitern und das Anwesen mit zahlreichen zusätzlichen Inhalten zu bereichern. \* Jeder Teil der durchgeführten Arbeiten ist von ausgezeichneter Qualität, die Eigentümer haben auf jedes Detail geachtet, um ein hohes Qualitätsniveau des Gebäudes zu gewährleisten. \* Die Villa bietet dank ihrer Lage ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre. Es handelt sich um ein Oval am Rande der Bauzone. \* Die Immobilie ist in Ordnung, 1/1 Eigentümer, keine Belastungen, die Baugenehmigung wurde erteilt und der Titel ist gültig.

**STANDORTBESCHREIBUNG:** Die Villa liegt am Rande einer kleineren und dennoch bekannten Siedlung in der Nähe der Stadt Labin. Es ist eine ideale Siedlung für alle, die lieber abseits von Stadttreiben, Lärm und vielen Menschen sein möchten und dennoch nur wenige Schritte von allen Einrichtungen entfernt sein möchten, die für ein sicheres und friedliches Familienleben notwendig sind. Die Villa befindet sich am Ortseingang, auf einem leicht erhöhten Teil des Grundstücks, was einen einzigartigen Panoramablick gewährleistet, der Ihnen den Atem raubt. Diese Immobilie ist ideal für alle, die ein luxuriöses Einfamilienhaus suchen, was bedeutet, dass das erste Geschäft nur 3 Autominuten von der Villa entfernt ist, während Labin mit allen notwendigen Annehmlichkeiten nur 15 Autominuten entfernt ist. Diese Villa ist auch eine ideale Option für alle, die auf der Suche nach einer besonderen Immobilie sind, die eine Rendite ihrer Investition sichert, und zwar in Form einer touristischen Vermietung. Es handelt sich um eine Villa, die ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, einen äußerst luxuriösen Tourismus zu entwickeln. Am Standort der Villa gibt es zahlreiche Strände, die besucht werden können, sodass Sie von 950 m bis zu 2 km von der Villa entfernt die Möglichkeit haben, zwischen zahlreichen Stränden mit kristallklarem Meer zu wählen. Zusätzlich zu allem, was erwähnt wurde, gibt es an diesem Ort auch mehrere hochwertige Restaurants, Cafés und Tavernen, und die Stadt Labin, die alles bietet, was Sie für einen angenehmen Aufenthalt benötigen, ist nur wenige Autominuten von der Villa entfernt. Für weitere Fragen, notwendige Informationen oder den Wunsch, einen Termin zur Besichtigung der Villa und ihrer Lage zu vereinbaren, können Sie sich gerne an uns wenden. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 31888

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623447

Agency ref id: 31888

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337