

## ISTRA, RABAC - Atraktivna obiteljska vila s bazenom, 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 - Atraktivna obiteljska vila s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	143 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	540,000.00 €
Erstellt:	11.10.2024

### Zustand

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

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Heizung

Zentralheizung: ja



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, RABAC – Eine attraktive Familienvilla in ruhiger Lage und in der Nähe ihrer Einrichtungen. Wir präsentieren stolz diese warme und hochwertige Familienvilla, die sich in einer kleinen Siedlung in der Nähe der Stadt Labin befindet. Es handelt sich um eine Villa, die ihren zukünftigen Eigentümern alles bietet, was sie für einen sicheren und ruhigen Aufenthalt in einer Umgebung mit Natur und Grün benötigen. Es liegt nur 15 km von der Touristenstadt Rabac entfernt, die für ihre natürlichen und angelegten Strände, unglaublichen Spaziergänge und ein reichhaltiges touristisches Angebot bekannt ist. Ergreifen Sie mit uns diese hervorragende Gelegenheit, und vielleicht findet Ihre Suche nach der idealen Immobilie hier ein glückliches Ende. **OBJEKT BESCHREIBUNG:** Es handelt sich um eine Villa mit insgesamt 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt in einem komfortablen Garten von 500 m<sup>2</sup>. Die Villa ist somit in zwei Etagen unterteilt, Erdgeschoss und erste Etage. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich eine Eingangshalle mit Garderobebereich, die uns dann in den nach dem „Open Space“-System ohne Trennwände gestalteten Wohnbereich der Villa führt, in dem sich ein moderne und ausgestattete Küche, ein geräumiges Esszimmer, das Platz für die ganze Familie bietet, und dann ein geräumiges Wohnzimmer. Von diesem Bereich aus haben Sie Zugang zu einer größeren überdachten Terrasse, die sich ideal zum geselligen Beisammensein und Spaß mit Freunden und der Familie sowie zum Ausruhen nach einem aktiven Tag eignet. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich außerdem ein Gäste-WC und ein Abstellraum sowie das erste größere Schlafzimmer mit eigenem Bad, das auch über einen privaten Zugang zum Garten mit Swimmingpool verfügt. Weiter führt die Innentreppe in die obere Etage der Villa, wo sich 3 Schlafzimmer befinden, von denen jedes über ein eigenes Bad und einen Blick auf die leicht hügelige Landschaft und das Grüne verfügt. **BESCHREIBUNG DES GARTENS:** Im angelegten und komplett eingezäunten Garten von 500 m<sup>2</sup> gibt es einen Außengrill, einen großzügigen Pool von 32 m<sup>2</sup> mit der Möglichkeit der Installation einer Warmwasseranlage. Im Garten gibt es auch einen Kinderspielfeld, der sich ideal für Spaß und unbeschwertes Spielen für Ihre jüngsten Familienmitglieder eignet. Vor der Villa gibt es ausreichend Parkplätze für 3 Autos. **ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN:** \* Die Villa wird möbliert verkauft \* Die Villa ist mit neuen Klimaanlage ausgestattet, außerdem wurde eine Fußbodenheizung installiert. \* Es verfügt außerdem über einen Kamin

mit der Möglichkeit, einen Pellet- oder Holzofen zu installieren. \* Das Eigentum an der Villa ist in Ordnung, der Eigentümer ist 1/1 und die Villa verfügt über alle notwendigen Unterlagen. Die Immobilie eignet sich für ein sicheres und ruhiges Familienleben, kann aber auch eine lohnende Investition im Tourismus sein. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31936

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 623676

Agency ref id: 31936

Kontakt Telefon: +385 95 576 8337