

## Istra, Tar-Vabriga, vila s bazenom 800m od mora, Tar-Vabriga, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Tar-Vabriga, vila s bazenom 800m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	890,000.00 €
Erstellt:	04.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Tar-Vabriga
Postleitzahl:	52440

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	Kaiser Immobilien bietet eine moderne Villa mit Swimmingpool nur 800 Meter vom Meer entfernt zum Verkauf an. Es liegt in einer Siedlung mit Elitevillen auf der einen Seite und einem freien Blick auf Natur und Ruhe auf der anderen Seite.
----------------------------	--

Die Villa ist als mehrstöckiges Gebäude konzipiert. Im Erdgeschoss gibt es einen schönen, großen Wohnraum mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Außerdem gibt es ein kleineres Schlafzimmer, das als Arbeitszimmer genutzt werden kann, eine Toilette und einen Raum, der als Waschküche dient. Die Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich 3 geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad für maximale Privatsphäre. Jedes Zimmer hat Zugang zu einem eigenen Balkon mit freiem Blick in die Natur und ins Grüne und teilweise auf das Meer. Diese Terrassen sind der ideale Ort, um bei Ihrem Morgenkaffee zu entspannen oder abends den Sonnenuntergang zu genießen. Schöne Glaswände verleihen jedem Raum eine zusätzliche Atmosphäre und sorgen für ausreichend Sonnenlicht. Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage in allen Räumen. Neben der Terrasse gibt es einen beheizten Pool mit Salzwasser und einen Whirlpool. Mit der Sommerküche auf der Terrasse können Sie die Vorzüge des Außenbereichs genießen. Außerdem verfügt die Villa über einen großzügigen Parkplatz mit einer Ladestation für Elektroautos. Das Konzept des Hauses und die Lage selbst bieten großes Potenzial für die touristische Vermietung. Aufgrund ihrer Lage, der Nähe zum Zentrum mit allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten und der Nähe zum Meer ist diese Villa eine hervorragende Gelegenheit zur Lösung des Wohnungsproblems sowie eine gute Investition für touristische Zwecke. Die Villa wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft. Die Lage dieser Villa bietet eine hervorragende Anbindung an andere europäische Städte: Flughafen Pula 45 km, Ljubljana 146 km, Wien 529 km, München 547 km, Prag 800 km, Budapest 609 km. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Falle einer Realmitte gezahlt Nachlasskauf, bei Abschluss des ersten Rechtsakts. Für weitere Informationen und Besichtigungen wenden Sie sich bitte an Ihren Makler unter der E-Mail-Adresse [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder unter der Telefonnummer 00385 91 5284449 ID CODE: 114-130

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647911

Agency ref id: 114-130