

## Istra, Labin - prilika, vila s bazenom, 176 m2, Labin, 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, Labin - prilika, vila s bazenom, 176 m2 |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Haustyp:          | freistehend                                    |
| Quadratfuß:       | 176 m <sup>2</sup>                             |
| Grundstücksgröße: | 792 m <sup>2</sup>                             |
| Schlafzimmer:     | 7  |
| Badezimmer:       | 3  |
| Preis:            | 540,000.00 €                                   |
| Erstellt:         | 15.11.2024                                     |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2024 |

### Standort

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

### Genehmigungen

|                 |    |
|-----------------|----|
| Baugenehmigung: | ja |
| Bescheinigung:  | ja |



### Zusätzliche Informationen

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

### Beschreibung

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Zusätzliche Informationen: | Kaiser Immobilien bietet eine perfekte Gelegenheit, ein neues Gebäude mit Schwimmbad und zwei Wohnungen zu kaufen. Das Anwesen besteht aus 176 m <sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in zwei Einheiten. Es befindet sich auf einem Grundstück |
|----------------------------|---|

mit einer Gesamtfläche von 792 m<sup>2</sup>. Es ist als zwei unabhängige Wohnungen konzipiert. Eine Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer und Bad ist 60 m<sup>2</sup> groß. Die zweite Wohnung mit drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer und zwei Badezimmern ist 77 m<sup>2</sup> groß. Vor beiden Wohnungen erstreckt sich eine überdachte Terrasse mit einer Gesamtfläche von 32 m<sup>2</sup>. Die Immobilie wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft. Modernes Design und sorgfältig ausgewählte Materialien machen den Aufenthalt in der Villa sehr komfortabel und luxuriös. Die Villa ist mit allem Notwendigen für ein komfortables Leben ausgestattet, jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage und Fußbodenheizung. Aufgrund des hervorragenden Konzepts der Immobilie stehen dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten bei der Raumnutzung zur Verfügung. Beide Einheiten sind völlig unabhängig und haben im Hinblick auf die touristische Vermietung einen großen Vorteil auf dem Markt. Der Hof wurde als Parkplatz für mehrere Autos und als einfacher Zugang zum umzäunten Hof genutzt. Das Schwimmbad besteht aus 27 m<sup>2</sup> und ist mit Keramik bedeckt, ebenso wie die Liegewiese am Pool. Die Ausstattung macht die Wartung so einfach wie möglich und sorgt bei Bedarf für automatisches Laden und Entladen. Das Anwesen befindet sich in einem Komplex aus drei freistehenden Villen mit privatem Zugang. Der Komplex ist von der Aussicht abgetrennt und verfügt über einen Haupteingang mit Zugangskontrolle per Kennzeichenerkennung oder Fernbedienung. Es verfügt außerdem über 600 m<sup>2</sup> gemeinsame Privatstraße und 290 m<sup>2</sup> Kinderspielplatz oder zusätzliche Parkplätze für Gäste. Die Lage eignet sich hervorragend zum ganzjährigen Wohnen. Zahlreiche Einrichtungen wie Restaurants, Cafés, Geschäfte, Post und Schule sind nur fünf Gehminuten entfernt, während verschiedene Einkaufszentren und die Innenstadt nur fünf Autominuten entfernt sind. Die ersten Strände und Promenaden sind zehn Autominuten entfernt. Für weitere Informationen wenden Sie sich an einen Vertreter. Ana Beović  
ana@kaiser-immobilien.hr +385 91 618 3332 ID CODE: 112-189

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 659995

Agency ref id: 112-189

Kontakt Telefon: +385916183332, +385995677888