



<b>Kode :</b>	02731
<b>Ort :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	120.00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1122 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	1122 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8500 m
<b>Meerentfernung :</b>	4000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2014
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Bauabnahme :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 470.000 €

In einer ruhigen Siedlung, nur 8,5 km vom Zentrum von Labin und 4 km von der Meeresküste entfernt, befindet sich dieses wunderschöne Ferienhaus mit Swimmingpool – eine perfekte Wahl für alle, die Wert auf Ruhe, Komfort und einen Aufenthalt in einer natürlichen Umgebung legen.

Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von 120 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen. Das Obergeschoss verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, zwei moderne Badezimmer und eine geräumige Terrasse mit Blick auf den Pool und das umliegende Grün. Über eine Innentreppe gelangt man ins Erdgeschoss, wo sich ein weiteres Schlafzimmer, ein drittes Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse befinden – ideal zum Entspannen in den wärmeren Monaten.

Der 1.122 m<sup>2</sup> große Garten ist komplett eingezäunt und sorgfältig angelegt, bietet absolute Privatsphäre und umfasst eine Liegewiese, einen Kinderspielplatz und einen großen Swimmingpool – der perfekte Ort für einen Familienurlaub oder Treffen mit Freunden.

Das Grundstück verfügt über ordnungsgemäße Eigentumsverhältnisse und eine gültige Nutzungsgenehmigung, was den Kaufprozess zusätzlich erleichtert.

Dieses Haus stellt eine hervorragende Möglichkeit zur privaten Nutzung, aber auch als Investition in die touristische Vermietung dank seiner begehrten Lage in Istrien, der Kombination aus Natur, Ruhe und



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

Meeresnähe dar.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.