OBJEKT
53137

AKKADIA
IMMOBILIEN

AUSGEZEICHNETE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT IN ISTRIEN

52428 ŠORGI, KROATIEN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

m² Nutzfläche	266 m²
Grundstücksfläche	1.177 m²
Lift	nein

KOSTEN

Kaufpreis	250.000,00 €

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

Die magische Region Istrien, bekannt als #istraterramagica, bietet alles – bestes Olivenöl, Wein, hervorragende Gastronomie, wunderschöne Natur, charmante Städte und kristallklares Meer. Das sind nicht nur Lobeshymnen, sondern Taten. In einer malerischen Region mit Hügeln und Weinbergen, nur 5 km vom bekannten Oprtlje entfernt, befindet sich ein riesiges Anwesen mit drei Wohn- und Geschäftsgebäuden auf einem 1255 m² großen Grundstück.

Das Haupthaus aus dem 19. Jahrhundert spiegelt die einfache und funktionale Wohnweise der damaligen Zeit wider. Es wurde aus lokalem Stein erbaut, die Dachtraufe besteht aus Steinplatten oder Ziegeln, angepasst an das Klima. Der Innenraum ist geprägt von Holzbalken, das Dach wurde erneuert. Die Mezzaninkonstruktion besteht ebenfalls aus Lehm und muss komplett saniert werden. Bis zu vier kleinere Wohneinheiten können zum Haupthaus hinzugebucht werden, da es eine Grundfläche von 170 m² hat. Zählt man das Obergeschoss und das Dachgeschoss hinzu, ergibt sich eine Gesamtbruttofläche von 510 m², die Sie problemlos an Ihre Bedürfnisse anpassen können. Das Haus ist nicht unabhängig, es verfügt über einen eigenen Garten sowie einen eigenen Hof vor und hinter dem Gebäude. Dem Hauptgebäude folgen zwei kleinere Gebäude, die das Potenzial der Immobilie weiter steigern. Eden hat eine Grundrissgröße von 70 m², ist zweigeschossig, mit einer vorgelagerten Zisterne zur Regenwassersammlung, und das zweite Geschoss hat eine Grundfläche von 80 m². Beide Gebäude können als separate Immobilien betrachtet werden.

Solche Häuser sind ein wertvoller Teil des kulturellen Erbes im Nordwesten Istriens und stehen für ein bescheidenes, harmonisches Leben im Einklang mit der Natur. Die Immobilie bietet viele Möglichkeiten, also liegt es an Ihnen, ihr volles Potenzial zu nutzen und Ihr eigenes kleines Paradies in einer Region zu schaffen, die reich an Geschichte und Gastronomie ist und immer wieder alle Sinne verzaubert.

Bei Interesse an dieser Immobilie kontaktieren Sie uns bitte unter folgender Telefonnummer: +36300958181

MIKROLAGE

In einer malerischen Region mit Hügeln und Weinbergen, nur 5 km vom bekannten Oprtlje entfernt, befindet sich ein riesiges Anwesen mit drei Wohn- und Geschäftsgebäuden auf einem 1255 m² großen Grundstück, nur 15 Minuten von der kroatischen und slowenischen Küste entfernt.

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

KONTAKTDATEN

Frau Csilla Szemenyei

+36 30 0958181
csilla.szemenyei@akkadia.hu
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.