Apartment Rajska Kuca – 76,8 m² | Ferienwohnung mit Meerblick & Poolzugang | Zweitwohnsitz Istrien, Nähe Labin/Rabac



Pool/Sitzplatz/Sonnenliegen - Haus unten

Objektnummer: 647

Eine Immobilie von Immotrust

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Ferienhaus

Land: Kroatien

PLZ/Ort: 52220 Stanišovi

Wohnfläche: 76,80 m²
Nutzfläche: 76,80 m²

Kaufpreis: 695.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co Alter Platz 1 9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















































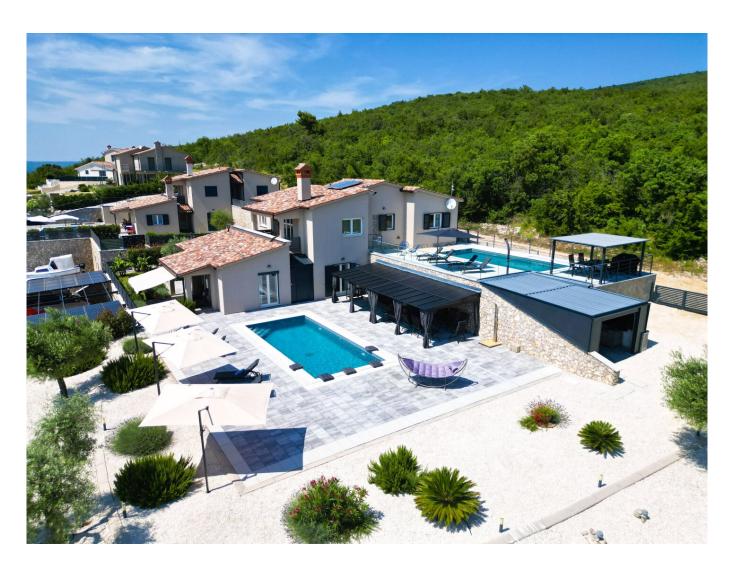








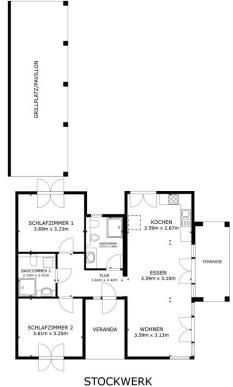














BRUTTOINNENRAUM STOCKWERK 76.8 m² AUSGELASSENE FLÄCHE: GRILLPLATZ/PAVILLON 31.4 m² TERRASSE 8.6 m² VERANDA 7.4 m² INSGEAMT: 76.8 m² ANGABEN OHNE GEWÄHR





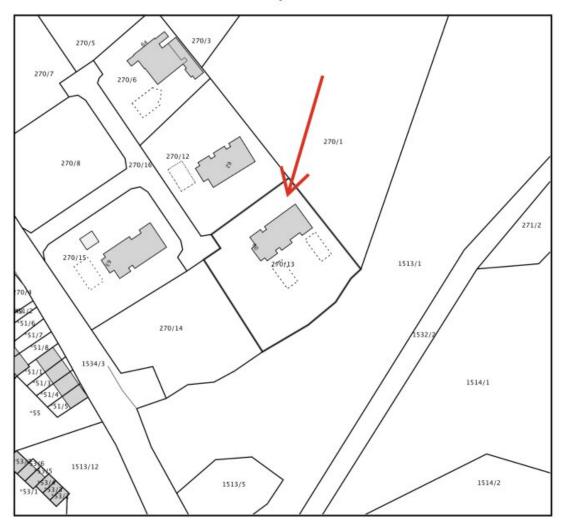
NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. DIMINIĆI k.č.br.: 270/13

Stanje na dan: 01.07.2025.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000 Izvorno mjerilo 1:2880



Objektbeschreibung

In der idyllischen Hügellandschaft der Region **Knapici**, eingebettet in die stille Schönheit Ostistriens und mit spektakulärem Panoramablick über die **Kvarner Bucht** und die Lagune von Raša, liegt ein Juwel zeitgenössischer Architektur: die *Rajska Kuca*. Diese neu strukturierte **Luxusimmobilie in Istrien mit Meerblick** vereint mediterrane Leichtigkeit mit ökologischer Verantwortung und bietet nicht nur ästhetisches Wohnen, sondern auch ein außergewöhnlich attraktives **Renditeobjekt in Kroatien**.

Geteilte Exklusivität – Zwei Apartments, eine Vision

Im Zuge einer durchdachten Neustrukturierung wurde das Anwesen in **zwei unabhängige Häusern** aufgeteilt – jedes mit eigenem Zugang, individueller Privatsphäre und exklusiver Ausstattung. Die hier angebotene Wohneinheit erstreckt sich über **76,8 m² Wohnfläche** und liegt auf einem **ideal geteilten Grundstück von 821,5 m²**. Ein **Carport-Stellplatz** ist der Einheit zugeordnet.

Das Ensemble eignet sich ideal für Menschen mit Sinn für nachhaltige Luxusimmobilien, stilvolle Zweitwohnsitze oder Investoren, die eine Ferienimmobilie mit Pool in Kroatien kaufen möchten. Der Zugang zu beiden Apartments bleibt separat, wodurch sowohl private Nutzung als auch exklusive Ferienvermietung elegant kombinierbar sind.

Architektur & Ausstattung – Reduktion auf das Wesentliche, Vollendung im Detail

Die *Rajska Kuca* steht für eine kompromisslose Formensprache, die sich durch **naturnahe Materialien**, raumhohe Verglasungen und ein durchdachtes Lichtkonzept definiert. Das architektonische Leitmotiv folgt klaren Linien – unaufdringlich, funktional und mit poetischer Klarheit.

Ausstattungsmerkmale der Einheit:

- 2 helle Schlafzimmer mit raumhohen Fenstern & maßgefertigten Einbauschränken
- 2 elegante Bäder mit italienischem Feinsteinzeug und Designarmaturen
- Offene Wohnküche mit großzügigem Essbereich und hochwertigen Geräten
- Klimatisierung in allen Räumen, Kaminanschluss optional
- Smart-Home-Vorbereitung, High-Speed-Internet & WLAN

- Energieautarke Versorgung: 10 kW Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- Solarthermie für Warmwasser, intelligentes Energie-Management-System

Diese **nachhaltige Villa in Kroatien** erfüllt höchste ökologische und ästhetische Ansprüche – und präsentiert sich als **immobilienwirtschaftlich zukunftssichere Investition**.

Exterieur – Mediterrane Klarheit trifft auf Funktionalität

Der gemeinschaftlich gestaltete Außenbereich spiegelt den Charakter des Hauses wider: schlicht, wertig, funktional. Lavendelhecken, Olivenbäume und Trockenmauern aus Naturstein betten die Architektur harmonisch in die Landschaft ein. Jede Einheit verfügt über einen privaten Terrassenbereich mit Meerblick und optionalem Zugang zu Pool & Garten.

- Großzügige Gartenfläche mediterran angelegt mit automatischer Bewässerung
- Hochwertige BBQ-Area mit voll ausgestatteter Außenküche (ca. 10 m)
- Zwei überdachte Carport-Stellplätze (je Einheit einer zugeordnet)
- Zufahrt über private Anliegerstraße, optionales Einfahrtstor
- Absolute Ruhe keine direkten Nachbarn, unverbaubarer Blick

Lage – Ruhe. Weite. Authentizität.

Knapici, ein authentisches Dorf der Gemeinde *Stanišovi*, gilt unter Kennern als **Geheimtipp für hochwertige Immobilien in Istrien** – weit entfernt von Massentourismus, aber ideal angebunden an kulturelle Zentren, Küstenorte und Naturerlebnisse.

- Meerblick & Südausrichtung ganztägige Sonneneinstrahlung
- 5 Min. nach Labin (Altstadt, Kultur & Infrastruktur)
- 12 Min. zum Strand & Yachthafen Rabac
- 40 Min. zum internationalen Flughafen Pula
- Reitställe, Golfanlagen, Weingüter & Gourmetrestaurants in unmittelbarer Umgebung

Investitionspotenzial - Diskret. Nachhaltig. Wirkungsvoll.

Ob als **Ferienhaus mit Vermietungspotenzial**, **stilvolle Kapitalanlage in Istrien** oder langfristiger Rückzugsort mit Substanz – *Rajska Kuca* bietet eine Vielzahl an Perspektiven. Die Immobilie wurde 2022 fertiggestellt und verfügt über eine etablierte Ferienvermietung durch eine professionelle Agentur mit nachweislich hoher Auslastung.

- Sofortige Einnahmengenerierung durch bestehendes Modell
- Keine Renovierungskosten, gepflegter Erstbezug
- Erweiterung & Umbauoptionen nach kommunaler Genehmigung
- Kauf über klassische Erwerbsstruktur oder durch Übernahme einer kroatischen
 GmbH (d.o.o.) ideal für steueroptimierte Modelle

Ein Ort für Visionäre – Ihr Rückzugsort in Istrien

Rajska Kuca ist kein gewöhnliches **Ferienhaus in Kroatien mit Meerblick** – sie ist Ausdruck eines kultivierten Lebensstils, einer werthaltigen Investitionsstrategie und einer tiefen Verbindung zu Natur, Licht und Weite.

? Gerne senden wir Ihnen ein vollständiges Exposé inkl. Grundrissplänen, Wirtschaftlichkeitsanalysen und Videorundgang. **Besichtigungen sind nach Absprache kurzfristig möglich.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.