



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach

Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim

Dorfstraße 91, 9546 Bad Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K

IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

NELL'INCANTEVOLE ATMOSFERA DEL PITTORESCO VILLAGGIO DI MUGGIA AFFACCIATO SUL PITTORESCO GOLFO DI TRIESTE

DELIZIOSA EX CASA DI PESCATORI, COMPLETAMENTE RISTRUTTURATA, ARREDATA CON CALORE E MODERNITÀ

MUGGIA / TRIESTE / FRIULI VENEZIA GIULIA / ITALIA



H-ITA-34

DESCRIZIONE

Piccola ma bella! Questa casa, ristrutturata con amore, si estende su tre piani e combina il comfort moderno con l'atmosfera tradizionale.

L'intelligente disposizione delle stanze con ingegnosi e spaziosi ripostigli, i dettagli architettonici originali e la grande attenzione ai particolari sottolineano il fascino della casa e creano un'accogliente atmosfera abitativa, mentre le autentiche mura in pietra del centro storico che la avvolge raccontano una storia d'altri tempi.

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.

POSIZIONE

Muggia – Trieste – Friuli Venezia Giulia

La posizione della dimora, nelle immediate vicinanze del pittoresco porto di pescatori lungo le mura storiche dell'abitato, le conferisce una posizione centrale esclusiva.

Il centro storico circostante offre numerose attrazioni, ristoranti e negozi da scoprire.

Muggia è una località assolutamente da non perdere, poco sviluppata dal punto di vista turistico, qui gli orologi segnano un tempo antico.



È proprio tutto questo che conferisce all'incantevole villaggio di pescatori sulla costa del Mare Adriatico, nell'Italia nord-orientale, il suo fascino speciale e trasporta i suoi visitatori indietro nel tempo.

Muggia si trova in Friuli-Venezia Giulia, in provincia di Trieste a pochi chilometri dal capoluogo.

La città portuale di Trieste con, tra le altre cose, il bellissimo Castello di Miramare, costruito per l'arciduca Ferdinando Massimiliano d'Austria, si trova nella stretta striscia di terra tra la costa adriatica e il Carso, al confine con la Slovenia. Il suo bellissimo paesaggio urbano combina influenze italiane, austriache e slovene. Trieste è una città portuale, culturale e universitaria, un centro pratico e funzionale, ma senza rinunciare a un certo tocco romantico.

Il piccolo borgo portuale di Muggia si estende lungo la pittoresca baia e si trova sulla costa adriatica istriana, nel tratto costiero meridionale dell'omonimo golfo che fa parte dell'area marina del golfo di Trieste.

La storia di Muggia risale all'epoca romana e il suo ricco passato si riflette nell'architettura e nel patrimonio culturale della città.

Il centro storico è caratterizzato da vicoli stretti, piazze incantevoli con edifici storici che creano un'atmosfera invitante. Un punto di forza è il pittoresco porto, che custodisce coloratissime barche da pesca oltre ad essere un vivace luogo di incontro per gli abitanti e i visitatori. Lungo il mare si trovano accoglienti caffè, ristoranti e alcuni negozi che invitano a esplorare e a soffermarsi.

Il passato veneziano di Muggia è chiaramente evidente nell'architettura e nella cultura della città.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C, spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

Le influenze veneziane non sono evidenti solo negli edifici storici, ma anche nella cucina locale e nelle varie feste ed eventi tradizionali che si svolgono durante tutto l'anno.

L'area che circonda Muggia offre un'ampia varietà di attività all'aperto, l'escursionismo, il ciclismo e gli sport acquatici. Le spiagge vicine invitano a prendere il sole e a rilassarsi in estate, mentre la campagna circostante, con i suoi vigneti e uliveti, è perfetta per essere esplorata.

SUPERFICIE UTILE	Circa 71 mq
DISTRIBUZIONE DEI VANI	<p>Piano terra: zona soggiorno/pranzo/cucina attrezzata completamente con tutti gli elettrodomestici, un bagno con ampia doccia, wc e bidet e un lavabo; sotto la nuova scala sono stati creati pratici armadietti.</p> <p>1° piano: zona giorno con divano-letto e zona lavoro.</p> <p>2° piano / mansarda trasformata: ampia camera da letto, bagno con doccia, wc, bidet, lavabo e nicchia a muro adibita a guardaroba. L'illuminazione è diretta e diffusa grazie all'effetto delle travi in legno.</p>
STANZE	2
BAGNI CON SERVIZI IGIENICI	2
PARCHEGGIO	No
CERTIFICATO ENERGETICO	In corso!
DISPONIBILITÀ	Immediata
PREZZO D'AQUISTO	€ 228.000,00

Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:

imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.



Il compratore dovrà sostenere i seguenti costi nel caso di acquisto dal prezzo di acquisto:
imposta catastale, imposta ipotecaria, imposta di registro, 3 % più 20% IVA provvigione immobiliare per I.C,
spese per la stipula del contratto con deposito fiduciario

I dati indicati nella descrizione dei singoli immobili ci sono stati forniti dai proprietari, dai venditori o dai committenti e sono stati inseriti accuratamente, comunque non garantiamo ed essere responsabili degli stessi! L'offerta è libera e senza impegno e può essere soggetta a modifiche.