# Comprar una casa barata en Eslovenia: datos clave

Cifras a 21 de noviembre de 2026. Fuente: RealHunt, https://realhunt.co/es/homes/slovenia

A 21 de noviembre de 2026, RealHunt publica 3 casas en venta en Eslovenia, revisadas una a una por una persona. En Eslovenia, el precio de salida mediano de esas 3 casas es de 229.000 € (1.346 € por m2, calculado con las 3 casas de superficie conocida); la más barata cuesta 105.000 € y la más cara, 245.000 €. Con 3 casas la muestra es pequeña, así que la mediana de Eslovenia es solo orientativa.

## Datos clave

| | |
|---|---|
| **Casas en RealHunt** | 3 (muestra pequeña) |
| **Precio de salida mediano** | 229.000 € |
| **Precio mediano por m2** | 1.346 € (3 casas de superficie conocida) |
| **Superficie mediana** | 112 m2 |
| **La más barata y la más cara** | 105.000 € · 245.000 € |
| **Nota RealHunt mediana (de 70 a 98)** | 83 |
| **¿Puede comprar un extranjero?** | Sí para los ciudadanos de países de la UE, del EEE y de la OCDE (como Estados Unidos, el Reino Unido y Canadá), que compran como los eslovenos. Los ciudadanos de los países candidatos a la UE (Macedonia del Norte, Serbia, Montenegro, Albania, Ucrania, Moldavia, Bosnia y Herzegovina y Georgia) necesitan antes una resolución que confirme la reciprocidad, y los de los demás países, como China y Rusia, no pueden comprar, solo heredar cuando hay reciprocidad. |
| **Impuesto anual sobre la vivienda** | Quien usa directamente la vivienda, normalmente el propietario, paga una tasa anual por el uso del suelo urbano (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljisca, NUSZ), que fija la ordenanza de cada municipio y que la administración tributaria (FURS) liquida una vez al año; los propietarios de casas de vacaciones pagan además el impuesto sobre el patrimonio (davek od premozenja). |
| **Fecha de estas cifras** | 21 de noviembre de 2026 |
| **De qué se componen los gastos de compra** | Impuesto sobre la transmisión de inmuebles (davek na promet nepremicnin) del 2%, que paga el vendedor salvo que el contrato de compraventa diga que lo paga el comprador. |

## Las casas con mejor nota hoy

229.000 € · Casa de dos pisos renovada con viña y bodega abovedada cerca de Gornja Radgona · nota 87 · realhunt.co/es/deal/si-gornja-radgona-renovated-two-flat-house-vineyard-229k

245.000 € · Casa de campo renovada 2020-2025 con 2 ha de terreno en Kozjak cerca de Maribor · nota 83 · realhunt.co/es/deal/si-kozjak-kungota-renovated-country-house-2ha-245k

105.000 € · Casa de labranza de Prekmurje restaurada con muebles antiguos en Ivanjsevci, Goricko · nota 82 · realhunt.co/es/deal/si-ivanjsevci-restored-prekmurje-house-goricko-105k

## Fuentes de las normas y los gastos

https://www.gov.si/zbirke/storitve/pridobivanje-lastninske-pravice-tujcev-na-nepremicninah/
https://www.fu.gov.si/davki_in_druge_dajatve/podrocja/davek_na_promet_nepremicnin
https://www.fu.gov.si/zivljenjski_dogodki_prebivalci/nakup_in_prodaja_nepremicnine
https://www.fu.gov.si/poslovni_dogodki_podjetja/nadomestilo_za_uporabo_stavbnega_zemljisca/

Los precios son los de salida de los anuncios originales, en euros; las medianas describen las casas que publica RealHunt, no todo el mercado. Información general, no asesoramiento jurídico ni fiscal. Se puede citar con un enlace (CC BY 4.0). Dudas: carlos@equinoxinvestmentgroup.com