

# Grundstück

## Ližnjan, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31240
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Ližnjan
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	10 m
<b>Grundstück</b>	12000 qm
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

# Grundstück

## Ližnjan, Istrien



Einzigartiges Grundstück in erster Meereslinie in Ližnjan – Bauzone T2!

Dieses wunderschöne Gelände von 12.000 m<sup>2</sup> (über 1 ha) in außergewöhnlicher Lage bietet ein Baugrundstück zur touristischen Nutzung T2 – Touristendorf (Touristenvillen und -apartments). In erster Reihe zum Meer gelegen, garantiert es von allen Punkten des Grundstücks aus einen spektakulären Ausblick. Das Grundstück ist teilweise gerodet, flach und bereit zur Bebauung.

Der Ausbau der Infrastruktur ist im Gange; derzeit werden Genehmigungen für den Bau von Straßen und zugehöriger kommunaler Infrastruktur eingeholt, darunter Regenwasserableitung, öffentliche Beleuchtung und elektrische Kommunikationsnetze.

Dieses unglaubliche Grundstück bietet eine hervorragende Gelegenheit für die Entwicklung einer Touristenanlage oder Luxusvillen am Meer. Seine außergewöhnliche Lage ermöglicht ein einzigartiges Erlebnis der istrischen Küste und der kristallklaren Adria. Es ist ideal für Investoren oder Einzelpersonen, die den perfekten Urlaubsort oder ein Geschäftsprojekt im Tourismussektor suchen. Durch die nahe gelegene Infrastruktur wird der Bau erleichtert, sodass ein schneller Start der Projektrealisierung möglich ist.

Die Zufahrt erfolgt über eine gut ausgebaute Schotterstraße. Das Grundstück ist unbelastet und verfügt über eindeutige Eigentumsverhältnisse.

Aufgrund seiner Mikrolage und Konfiguration bietet dieses großzügige Grundstück ein außergewöhnliches Investitionspotenzial.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Grundstück

## Ližnjan, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
564 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
296 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
363 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
250 €

# Grundstück

## Ližnjan, Istrien



# Grundstück

## Ližnjan, Istrien

