

Grundstück

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Ref	RE-U-32651
Kategorie	Grundstück
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Brseč, Mošćenička Draga
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1500 m
Grundstück	696 qm
Preis	€ 156 000

Grundstück

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Urbanisiertes Grundstück von 696 m² mit Blick auf den malerischen Horizont der Kvarner Bucht

Die bezaubernde Stadt Opatija, die oft als Perle der Adria und Geburtsort des Tourismus bezeichnet wird, beflügelt seit langem die Fantasie, und das zu Recht. Doch auch die umliegenden Orte sind nicht weniger bezaubernd und haben Anteil an der Pracht dieses Juwels der Kvarner-Bucht. Dort, wo der mächtige Berg Učka in die Wellen eintaucht, liegt die mittelalterliche Stadt Brseč, die auf einer 157 Meter hohen Küstenklippe thront. Diese gesamte Stadt ist als Kulturdenkmal erhalten, ein Zeugnis ihrer reichen Geschichte. An diesem bezaubernden Zusammenfluss der atemberaubenden Kvarner-Küste und der grünen Hügel ist jetzt ein urbanisiertes Grundstück mit Blick auf den malerischen Horizont der Kvarner-Bucht verfügbar.

Dieses Grundstück mit seinem abfallenden Hang, der sowohl von niedriger als auch von hoch aufragender Vegetation geziert wird, bietet ein atemberaubendes Panorama. Auf diesem Grundstück steht ein bescheidenes einstöckiges Gebäude von ca. 39 m², das ordnungsgemäß sowohl im Grundbuch als auch in den Katasterunterlagen erfasst ist. Das Grundstück ist über eine öffentliche Durchgangsstraße, eine asphaltierte Straße, leicht erreichbar und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen befinden sich in bequemer Nähe.

Laut Raumplanungsdokumentation befindet sich dieses gemischt genutzte Bauland in einem Gebiet von außergewöhnlichem Landschaftswert, innerhalb des geschätzten Küstenstreifens Istriens, der sich teilweise in die Schutzzone der Nationalstraße erstreckt. Der Stadtentwicklungsplan sieht in diesen gemischt genutzten Gebieten den Bau von Wohngebäuden mit bis zu vier Wohneinheiten vor. Solche Gebäude können auch andere Funktionen beherbergen, die mit dem Wohnen harmonieren, ohne die Umwelt zu stören. Darüber hinaus erlaubt das Land den Bau von Gaststätten- und Tourismusstrukturen, darunter Hotels, Aparthotels, Pensionen, Unterkünfte und Herbergen, wobei andere kompatible Nutzungen integriert werden können, die den Hauptzweck unterstützen.

Wohngebäude können als freistehende, Doppelhaushälften oder Reihenhäuser im Verhältnis zu benachbarten Grundstücken errichtet werden. Die Mindestgröße eines Wohnbaugrundstücks beträgt 400 m². Für Gaststätten und Touristenunterkünfte muss das Grundstück mindestens 900 m² für freistehende oder Doppelhaushälften und 600 m² für Reihenhäuser betragen. Die architektonischen Entwürfe müssen die Qualität und Tradition der lokalen Bauweise würdigen und Details, Proportionen und Materialien einbeziehen, die für das Klima und das Erbe der Region charakteristisch sind.

Aufgrund seiner erstklassigen Lage, der einzigartigen Konfiguration und der klaren Eigentumsverhältnisse bietet dieses Grundstück eine außergewöhnliche Gelegenheit, einen Familienwohnsitz oder ein Feriendomizil inmitten der zeitlosen Schönheit der Kvarner-Küste zu bauen.

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

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Grundstück

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner



Preis pro m²:
224 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
358 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
271 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
267 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Brseč, Mošćenička Draga, Kvarner

