

Grundstück

Rabac, Labin, Istrien



Ref	RE-U-29150
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Rabac-Labin
Ort	Rabac, Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1000 m
Wohnfläche	2214 qm
Preis	€ 378 500

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Grundstück

Rabac, Labin, Istrien



Einzigartiges Baugrundstück mit Panorama-Meerblick in Rabac, ca. 1 km vom Meer entfernt, mit tollem Meerblick!

Wenige Gehminuten von den Kiesstränden von Rabac entfernt steht ein harmonisch urbanisiertes Grundstück mit Meerblick zum Verkauf.

Es liegt in mediterraner Umgebung in einer ruhigen Straße mit einem atemberaubenden Blick auf das endlose Meer, die Hügel und die Umgebung.

Charakteristisch für das Objekt sind neben dem atemberaubenden Panorama und der außergewöhnlichen Lage vor allem die Südwestausrichtung sowie die kaskadenförmige Geländestruktur.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine asphaltierte Straße und die gesamte notwendige kommunale Infrastruktur befindet sich in der Nähe des Geländes.

Gemäß dem Bebauungsplan der Siedlung liegen ca. 850 m² des Grundstücks im Wohngebiet, die restliche Fläche ist Grünfläche.

Zulässig ist der Bau einer Wohnbebauung geringerer Dichte; Einfamilienhaus/Wohnvilla mit maximal 2 Wohneinheiten, maximale Gebäudehöhe 7,50 m, d.h. es dürfen zwei oberirdische Geschosse vorhanden sein.

Die Mindestbaufläche eines Grundstücks beträgt 800 m², der maximale Bebauungskoeffizient (kig) beträgt 0,30, der maximale Nutzungskoeffizient (kis) beträgt 0,50, wobei die Bruttobebaute Fläche 400 m² nicht überschreitet und die Mindestbaufläche (Bruttofläche) 60 m² beträgt.

Aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation bietet dieses Grundstück in einer kleinen Bucht eine außergewöhnliche Gelegenheit für den Bau eines Einfamilienhauses, einer Luxusvilla oder eines Ferienhauses.

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

Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m²:
0 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
157 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
120 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
266 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Rabac, Labin, Istrien

