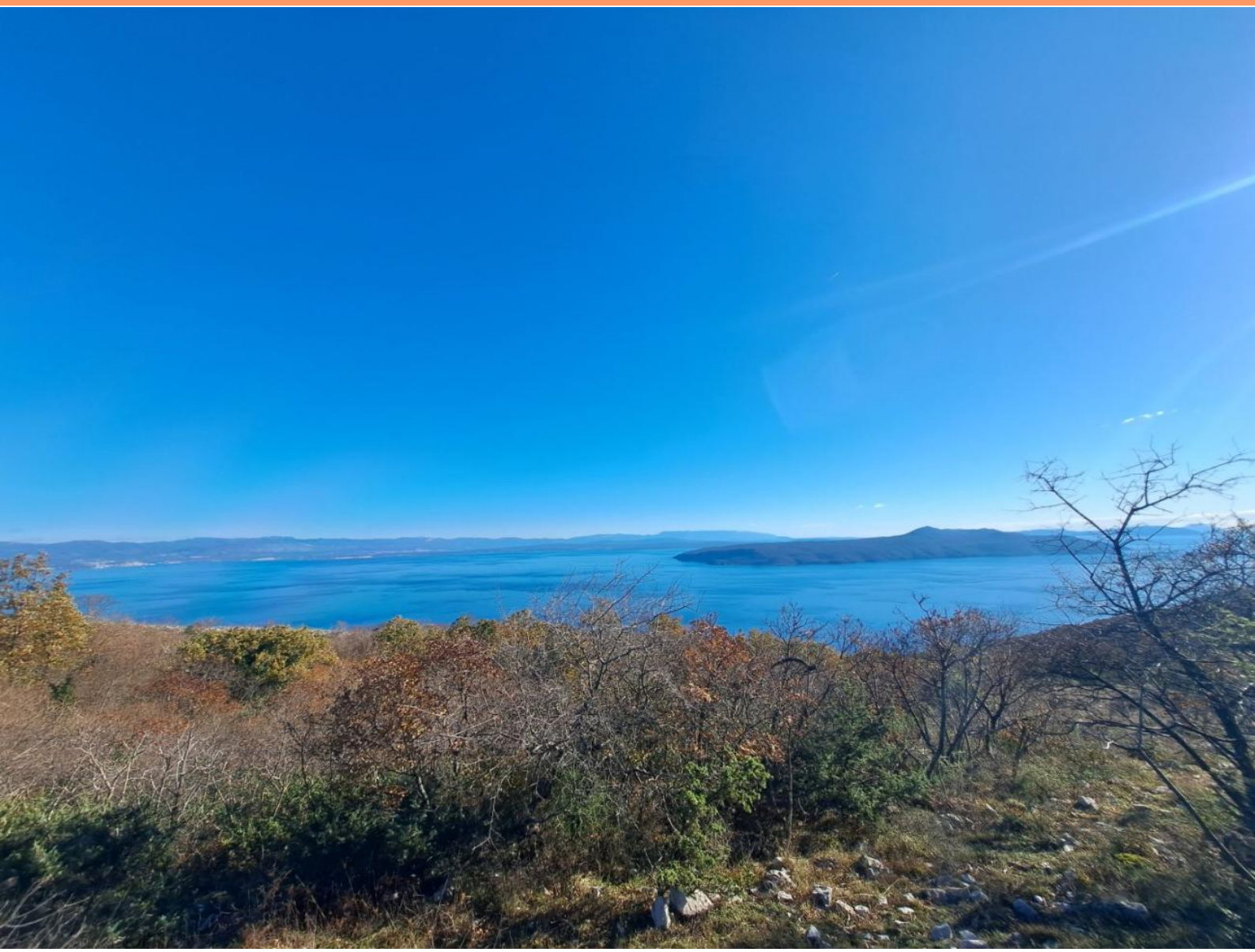
Grundstück
Grabrova, Kvarner



Ref	RE-U-27703
Kategorie	Grundstück
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Grabrova
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Grundstück	3230 qm
Preis	€ 180 000

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Exklusive Gelegenheit, eine Villa mit Pool in einer prestigeträchtigen Lage zu bauen!

Mošćenička Draga – wo kristallklares Wasser auf üppiges Grün trifft. Hier können Sie **erfrischende Bäder nehmen, tauchen oder einfach am Ufer entspannen** und dem sanften Rauschen der Wellen lauschen. Malerische Küstenpfade bieten atemberaubende Ausblicke auf das Meer und die nahe gelegenen Inseln und machen es zu einem perfekten Rückzugsort für Naturliebhaber.

Wir sind stolz, Ihnen ein **einzigartiges Grundstück mit einer Fläche von 3.230 m²** und **Panoramablick auf das Meer und den Naturpark Učka** präsentieren zu können.

Erstklassige Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einem **kleinen, exklusiven, abgeschlossenen Resort** mit nur wenigen Häusern, was Privatsphäre und Ruhe gewährleistet.

- **5 km (10 Autominuten) zum Meer, Mošćenička Draga und seinen atemberaubenden Stränden**
- **20 Minuten nach Lovran**
- **30 Minuten nach Opatija**

Details der Immobilie

Das Anwesen besteht aus:

- Eine **2.700 m² große Gartenanlage**
- Ein **410 m² großes Baugrundstück** mit einem **bestehenden eingetragenen Haus**
- Eine **135 m² große Ruine** mit Potenzial zum Wiederaufbau
- Möglichkeit zum Bau einer **Wohnimmobilie mit einer Gesamtnettofläche von 280 m²**
- Erweiterungsmöglichkeiten unter Einhaltung eines **4-Meter-Abstands zur Grundstücksgrenze**
- Ein **130 m² großes angrenzendes Grundstück** , auf dem ein **5 x 9 Meter großer Swimmingpool** gebaut werden kann

Wasser und Strom sind vor Ort verfügbar.
Die **Eigentumsverhältnisse für die Immobilie sind klar und gut dokumentiert** .

Für weitere Einzelheiten oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie sich gerne an uns wenden!

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

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

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
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
56 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
362 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
271 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
268 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
180 €

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Grundstück
Grabrova, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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