

# Grundstück

## Brtonigla, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-33209
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Brtonigla
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	7000 m
<b>Grundstück</b>	898 qm
<b>Preis</b>	€ 200 000

Grundstück mit Baugenehmigung und Panoramablick in Brtonigla!

Brtonigla liegt im **nordwestlichen Teil der istrischen Halbinsel** und ist ein charmantes Städtchen auf einem Hügel, **141 Meter über dem Meeresspiegel**, umgeben von **Weinbergen und Olivenhainen**. Dank seiner einzigartigen Lage auf „vier Ländern“ ist Brtonigla der einzige Ort in Istrien, an dem alle in der Region vorkommenden Bodenarten vorkommen. Die **33 km<sup>2</sup>** große Gemeinde erstreckt sich von der Adriaküste bis ins üppige, grüne Inland und bietet atemberaubende Landschaften, außergewöhnliche Gastronomie und eine perfekte Mischung aus **himmlischer Natur und Abenteuer**. Mit **Weinbergen, Olivenhainen, gewundenen Pfaden, berühmten Weinkellern und traditioneller istrischer Küche** fesselt die Gegend Besucher und Einheimische gleichermaßen. Naturparks, Höhlen und versteckte Waldwege führen in wenigen Minuten zu atemberaubenden Stränden, wo die **kristallklare Adria** auf Sie wartet. Brtonigla und seine Umgebung verbinden auf harmonische Weise **Küstencharme mit ländlicher Schönheit** und machen es zu einem äußerst begehrten Reiseziel.

Dieses **erstklassige Baugrundstück** liegt am Rande der Stadt und bietet **einen Panoramablick** auf die umliegende Landschaft sowie eine ideale Balance zwischen **ruhigem Landleben und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und dem Meer**. Das Grundstück hat eine **regelmäßige rechteckige Form** mit **sanfter Neigung und klarem Gelände**, was es perfekt für den Bau macht. **Strom, Wasser und Kommunikationsinfrastruktur** sind in der Nähe leicht verfügbar.

Für ein modernes, **sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügendes Wohnhaus mit Schwimmbad** liegt eine **rechtsgültige Baugenehmigung** vor. Bei dem geplanten Objekt handelt es sich um ein **großzügiges Einfamilienhaus in Fertigbauweise** mit einer **einzigsten Wohneinheit auf zwei Etagen**.

Mit seiner **strategischen Lage, den gut dokumentierten Eigentumsverhältnissen und der Bebauungsbereitschaft** stellt dieses Grundstück eine **bemerkenswerte Investitionsmöglichkeit** für den Bau eines **Familienhauses oder eines Feriendomizils** in einer der malerischsten Regionen Istriens dar.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
223 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
195 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
139 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
267 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
180 €

# Grundstück

## Brtonigla, Istrien



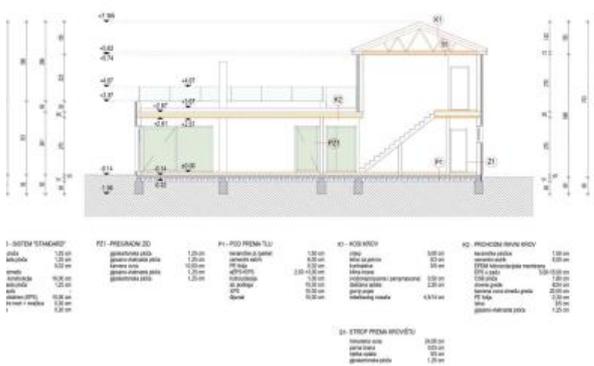
# Grundstück Brtonigla, Istrien



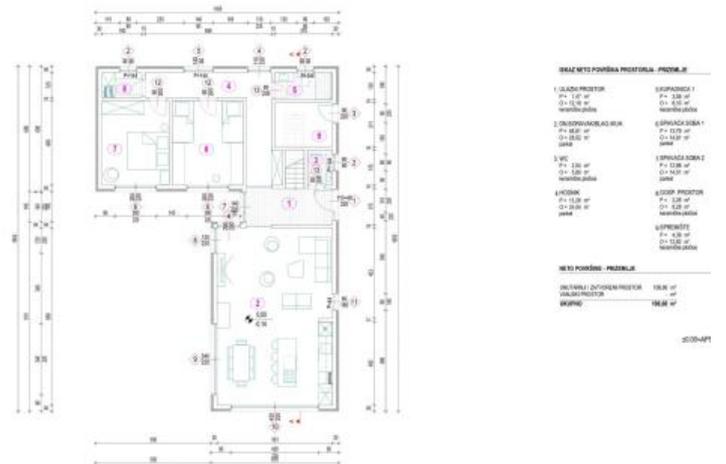
PROČEI  
M 1:



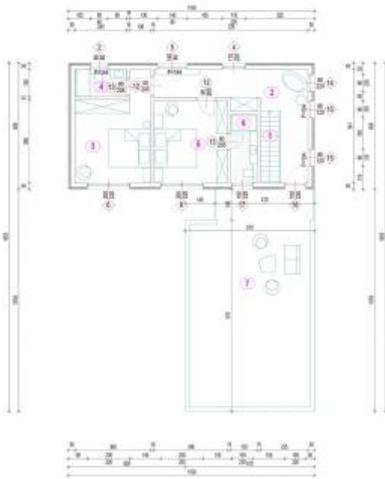
PRESJEK  
M 1



TLOCRT PRIZEM  
M 1



### TLOCRT K M1



#### IMAZI METO POKRIVA POKROVA: KAT

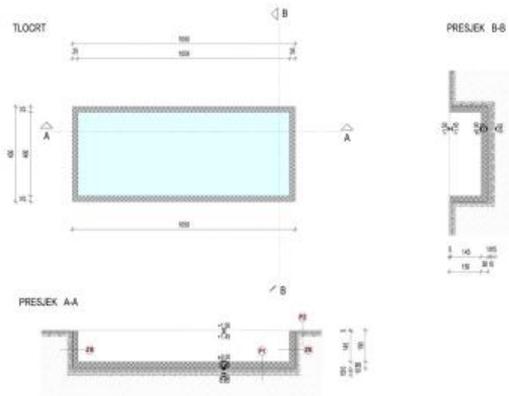
1. STANICE	1. KUHINJA	1. SPALAVNA SOBA 4
2. KODNE	2. DOLINA	2. SPALAVNA SOBA 3
3. SPALAVNA SOBA 1	3. DOLINA	3. SPALAVNA SOBA 2
4. KUHINJA	4. DOLINA	4. SPALAVNA SOBA 1

#### METOPLOŠĆINE: KAT

UKUPNA PLOŠĆINA POKROVA	247,00 m <sup>2</sup>
UKUPNA PLOŠĆINA POKROVA	12,00 m <sup>2</sup>
UKUPNO	259,00 m <sup>2</sup>

1:500-4P

BAZEN m<sup>2</sup>



FE1 - POZ. POKRIVA T.1.1 (vanjske ploče)	FE2 - POZ. POKRIVA T.1.2	FE3 - VALJAKI 3D
debljina PVC ploče	debljina betona	debljina PVC ploče
1,50 cm	10,00 cm	1,50 cm
debljina betona	debljina betona	debljina betona
10,00 cm	10,00 cm	10,00 cm
debljina betona	debljina betona	debljina betona
10,00 cm	10,00 cm	10,00 cm
debljina betona	debljina betona	debljina betona
10,00 cm	10,00 cm	10,00 cm

1:500-4P