

# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-8970      |
| <b>Kategorie</b>        | Grundstück     |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula |
| <b>Ort</b>              | Svetvinčenat   |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein           |
| <b>Meersblick</b>       | Nein           |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 15000 m        |
| <b>Wohnfläche</b>       | 300 qm         |
| <b>Grundstück</b>       | 27283 qm       |
| <b>Preis</b>            | € 480 000      |

### Anwesen mit 27.283 m<sup>2</sup> mit Baugenehmigung und Konzeptdesign in Arbeit in Svetvincenat!

Die **Renaissancestadt Svetvinčenat** ist eines der **verborgenen Juwelen Istriens** und bietet ein **reichhaltiges kulturelles und touristisches Erlebnis**. Die für ihren historischen Charme bekannte Stadt ist in ihrer **atemberaubenden mittelalterlichen Umgebung** Schauplatz zahlreicher Veranstaltungen, darunter das **Mittelalterfestival, das Käsefestival und das Festival für Tanz und nonverbales Theater**, die Jahr für Jahr Besucher anziehen. Das Herzstück der Stadt ist der **Placa-Platz mit der Burg Morosini-Grimani**, einer bedeutenden venezianischen Festung ihrer Zeit in Istrien.

### Immobilienübersicht

Dieses **weitläufige Anwesen mit 27.283 m<sup>2</sup>** liegt nur **4 km vom Zentrum von Svetvinčenat** entfernt und steht jetzt zum Verkauf. Das Anwesen verfügt über eine **gültige Baugenehmigung und einen Konzeptentwurf** für den Bau **von 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 700 m<sup>2</sup> Nebengebäuden**.

### Aktuelle Entwicklung und Features

- **Fortlaufender Bau** von genehmigten Bauwerken
- **Bestandsgebäude von 70 m<sup>2</sup>** bereits fertiggestellt
- Zukünftige Entwicklung umfasst ein **Haupthaus mit Swimmingpool**, ein **Nebengebäude** und verschiedene zusätzliche Annehmlichkeiten

### Lage & Erreichbarkeit

- Gelegen in einem **ruhigen, abgeschiedenen Dorf**, umgeben von **unberührter Natur**
- Etwa **200 Meter von den nächsten Häusern entfernt**, was **Privatsphäre und Ruhe** gewährleistet
- **Erreichbar über eine asphaltierte Straße**, Strom- und Wasseranschlüsse nur **100 Meter entfernt**
- Das **gesamte Grundstück ist zur zusätzlichen Sicherheit mit einem Maschendrahtzaun eingezäunt**

### Investitionspotenzial

Mit fortschreitendem Baufortschritt **steigt der Immobilienwert weiter an**.

Dieses Anwesen ist **ideal für alle, die einen Rückzugsort in der Natur suchen**, weit weg von der **Hektik des Stadtlebens**, aber dennoch **eine gute Anbindung und Erreichbarkeit wünschen**.

# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



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

## Svetvinčenat, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
18 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
291 €

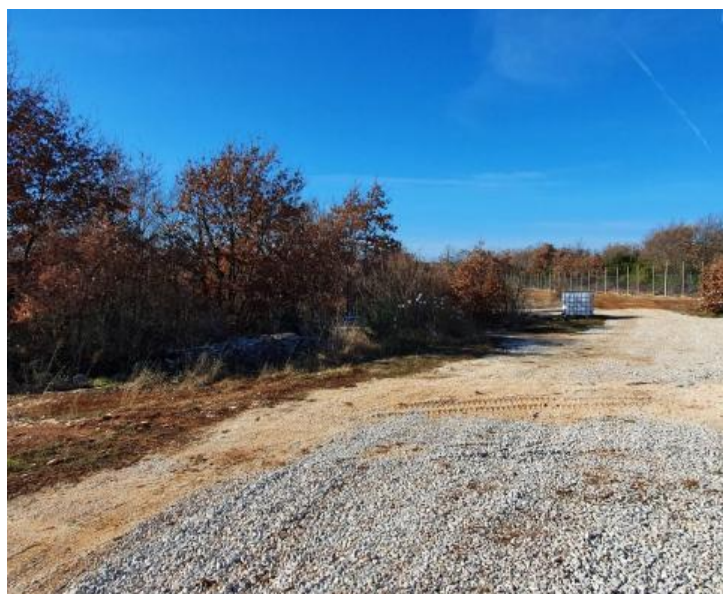
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
185 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
266 €

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

# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien



# Grundstück

## Svetvinčenat, Istrien

