

Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Ref	RE-U-36902
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Pula
Ort	Galižana, Vodnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	4000 m
Wohnfläche	759 qm
Preis	€ 145 000

Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Grundstück in Galižana, Vodnjan, mit fertiger Baugenehmigung für eine Villa, 4 km vom Meer entfernt!

Wir sind stolz, allen, die **ihr Traumhaus für die Familie** oder **eine Anlageimmobilie mit garantierter Rendite** bauen möchten, **eine hervorragende Gelegenheit** präsentieren zu können.

Dieses **hochwertige Baugrundstück** mit **759 m²** verfügt über eine **gültige Baugenehmigung** für den Bau einer **modernen einstöckigen Villa**. Es liegt **ideal nahe dem Zentrum von Galižana**, nur **wenige Schritte von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt**.

Dieses Grundstück ist besonders attraktiv, **da künftige Eigentümer sofort mit dem Bau beginnen können**, ohne auf weitere Genehmigungen warten zu müssen.

Grundstücksbeschreibung:

- Die **Gesamtfläche** des Baugrundstücks beträgt **759 m²**, einschließlich **der Miteigentumsanteile an der Zufahrtsstraße**, wobei das Grundstück bereits über **eine direkte Zufahrt** von einer **öffentlichen Straße** verfügt.
- Es liegt in einer **Wohnbauzone**, hat **einen rechteckigen Grundriss** und **ist völlig eben**.
- **Die gesamte notwendige Infrastruktur** (Strom, Wasser und Telekommunikation) ist neben dem Grundstück verfügbar.
- Eine **Baugenehmigung** liegt vor und ist **gültig bis Juni 2027**. Der künftige Eigentümer muss **den Baubeginn bis zum 12. Juni 2027 anmelden**.

Konstruktionsdetails:

Die Genehmigung ermöglicht den Bau einer **einstöckigen Familienvilla** mit einer **Nettofläche von 145 m²** und folgenden Merkmalen:

- ✓ **3 Schlafzimmer**
- ✓ **3 Badezimmer + 1 Gäste-WC**
- ✓ **Großzügiger offener Wohn-, Küchen- und Essbereich**
- ✓ **Zugang zu einer Sommerterrasse und einem Swimmingpool** vom Wohnzimmer aus
- ✓ **Ein großer Außenpool und ein zusätzliches Nebengebäude**

Verpassen Sie nicht diese Chance, in **eine erstklassige Lage** mit **großem Potenzial** für komfortables Wohnen oder profitable Mieteinnahmen zu investieren!

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

Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Preis pro m²:
0 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
291 €

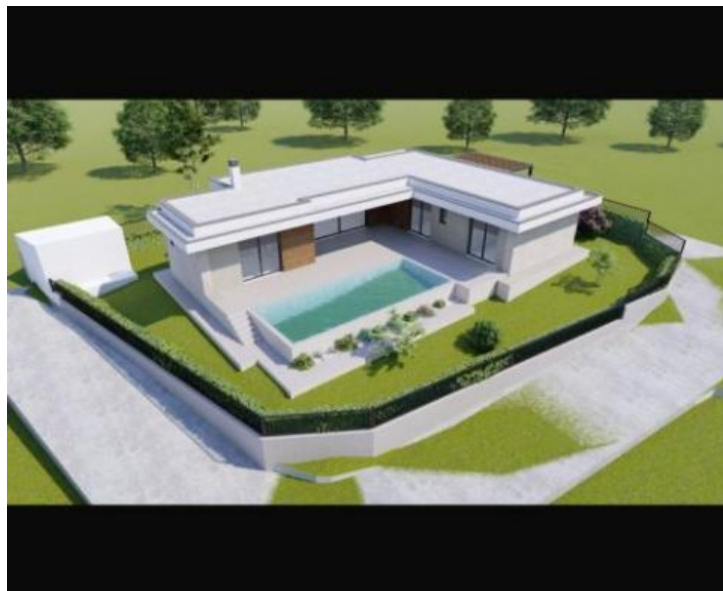
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
185 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
267 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
180 €

Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien



Grundstück

Galižana, Vodnjan, Istrien

