

# Haus

## Korcula, Süddalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2497
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Süddalmatien > Insel Korcula
<b>Ort</b>	Korcula
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	10 m
<b>Wohnfläche</b>	138 qm
<b>Grundstück</b>	1895 qm
<b>Preis</b>	€ 490 000

Zu verkaufen ist ein außergewöhnlich attraktives altes Steinhaus mit einem Projekt und einer Baugenehmigung, das sich in der ersten Reihe zum Meer im ruhigen Dorf auf der magischen Insel Korčula (Nordseite) befindet.

Atemberaubender Meerblick eröffnet sich von den Fenstern.

Die Gesamtfläche des Grundstücks neben dem Haus beträgt 1895 m<sup>2</sup>, von denen 599 m<sup>2</sup> innerhalb der Bauzone liegen.

Das Gelände ist sanft geneigt, was einen ungehinderten, panoramischen Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln ermöglicht – ideal für diejenigen, die eine Kombination aus Natur, Ruhe und Luxus suchen.

Auf dem Baugrundstück befindet sich ein altes Haus mit 138 m<sup>2</sup> am Meer, für das bereits ein modernes Renovierungsprojekt existiert, um es in eine geräumige Familienvilla mit drei Etagen (Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Dachgeschoss) mit einer Gesamtfläche von 163,27 m<sup>2</sup> umzuwandeln.

Das Projekt ist sorgfältig geplant, und die Baugenehmigung wurde erteilt, sodass der zukünftige Eigentümer sofort mit dem Bau beginnen kann.

Der verbleibende Teil des Grundstücks, der 1296 m<sup>2</sup> misst, besteht aus einem Wald, der zusätzliches Potenzial für die Landschaftsgestaltung bietet.

Alle erforderlichen Unterlagen, einschließlich der Baugenehmigung, sind in Ordnung, sodass der zukünftige Eigentümer sofort mit dem Bau beginnen kann.

Diese Immobilie stellt eine seltene Investitionsmöglichkeit an einem der begehrtesten Standorte an der Adriaküste dar, ideal für sowohl persönliche Nutzung als auch touristische Zwecke.

Es ist ein idealer Standort für eine luxuriöse Familienvilla.

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.

# Haus

## Korcula, Süddalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3551 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3828 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3828 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4065 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3551 €

# Haus

## Korcula, Süddalmatien



ATTIC standard



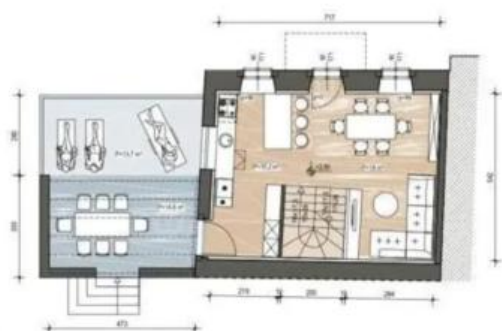
TYPE OF ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
Room	12.6	135.6
Room	5.2	56.0
W.C. room	3.7	39.8
Terrace	4.3	46.3
TOTAL:	25.80	277.71



# Haus

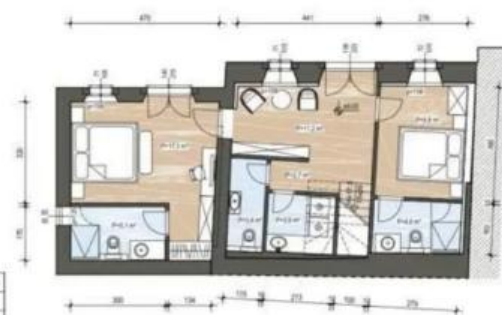
## Korcula, Süddalmatien

### FIRST FLOOR



TYPE OF ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
hall	11.2	120.5
living room and dining	19.9	214.5
terrace	4.6	49.5
covered Terrace	3.9	42.0
total	39.6	426.5
TOTAL:	57.90	618.92

### GROUND FLOOR



ROOM	Area (m <sup>2</sup> )	Area (ft <sup>2</sup> )
hall	11.2	120.5
living room and dining	7.3	78.6
terrace	3.4	36.6
study room	3.9	42.0
room	9.8	105.5
room	4.6	49.5
Bedroom	17.3	186.2
Bathroom	5.1	54.9
TOTAL:	62.90	673.82



# Haus

Korcula, Süddalmatien





# Haus

Korcula, Süddalmatien



# Haus

## Korcula, Süddalmatien

