

# Grundstück

## Crikvenica, Kvarner



\*PRIBLIŽNA VIZUALIZACIJA

<b>Ref</b>	RE-U-38911
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Kvarner > Crikvenica
<b>Ort</b>	Crikvenica
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	400 m
<b>Grundstück</b>	620 qm
<b>Preis</b>	€ 205 000

# Grundstück

## Crikvenica, Kvarner



Grundstück in Crikvenica mit Meerblick, 400 Meter vom Meer entfernt.  
Das Grundstück von 620 qm ist urbanisiert und hat eine Baugenehmigung für eine Luxusvilla.

Geplantes Haus: freistehend, Erdgeschoss + 1 Etage, undurchdringliches Dach.

Bruttofläche: ca. 200 m<sup>2</sup> (geplanter Grundriss: 14,60 x 9,80 m).

Erdgeschoss-Inhalt: Flur, Badezimmer, Abstellraum, Schlafzimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, Ausgang zur überdachten Terrasse.

Erste Etage: drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Flur, Abstellraum und zwei überdachte Terrassen.

Schwimmbad: unregelmäßige Form mit max. Abmessungen 6,0 x 5,05 m.

Modernes Design: helle Fassade, Stein- oder Holzelemente.

Qualitätsbau: Stahlbetonstruktur, ETICS-Fassadensystem, PVC-Fenster mit Isolierglas.

Geplante Heizung/Kühlung: Klimaanlage (Split-System), Möglichkeit eines Biomasseofens.

Natürliche Beleuchtung und Belüftung in allen Räumen.

Dieses Grundstück stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für die Realisierung eines erstklassigen Projekts mit bereits vorbereiteter Dokumentation dar.

Es befindet sich in einem ruhigen und urbanisierten Teil von Crikvenica, mit schnellen Verbindungen zu allen Annehmlichkeiten.

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

## Crikvenica, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
331 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
333 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
300 €

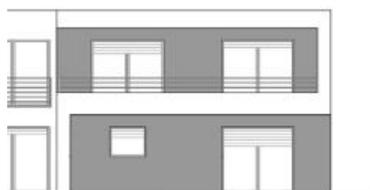
Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
268 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
181 €

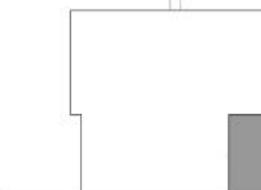
# Grundstück

## Crikvenica, Kvarner

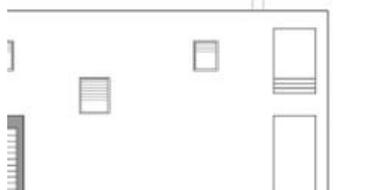
JUŽNO PROČELJE



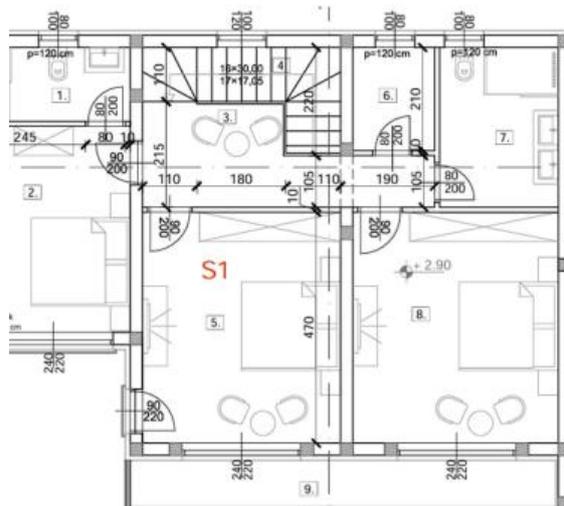
ISTOČNO PROČ



SEVERNO PROČELJE

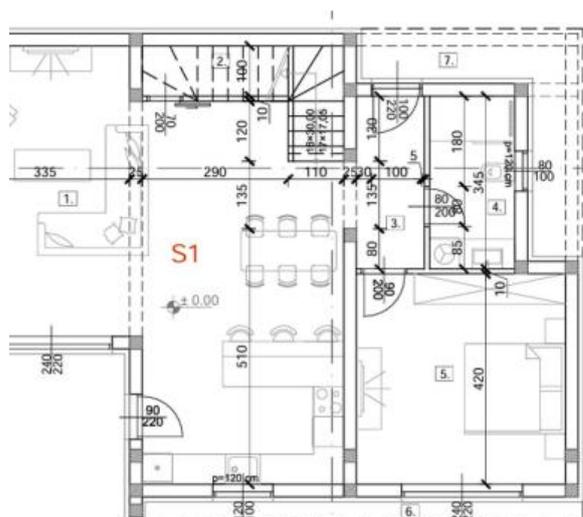


ZAPADNO PROČ



NETO POVRŠINA - 1. KAT  
 ZŠABRINO, IZDANJE 1  
 1. KUHINJA  
 2. SOBA  
 3. HODNIK  
 4. STUBIŠTE  
 5. SOBA  
 6. SPRAVNOSTE  
 7. KUHINJICA  
 8. SOBA  
 9. NATKROVNA TERASA (12,00x4,50)  
 10. NATKROVNA TERASA (12,00x4,50)

UKUPNA NETO POVRŠINA  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA



NETO POVRŠINA - PRIZE  
 STAMBENA JEDINICA 1  
 1. KUHINJA + ISKLOPIONICA  
 2. DNEVNI BORAVAK  
 3. SPRAVNOSTE (1,70x1,20x0,70)  
 4. HODNIK  
 5. KUHINJICA  
 6. SOBA  
 7. NATKROVNA TERASA (12,00x4,50)  
 8. NATKROVNI PROLAZ (7,00x4,50)  
 9. NATKROVNA TERASA (12,00x4,50)

UKUPNA NETO POVRŠINA  
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA