

# Grundstück

Ičići, Kvarner



# Grundstück

## Ičići, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-25517
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ičići
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1800 m
<b>Wohnfläche</b>	417 qm
<b>Grundstück</b>	650 qm
<b>Preis</b>	€ 320 000

Grundstück in Ičići, Opatija für Luxusvilla gedacht!

Das Grundstück liegt ca. 1800 Meter vom Meer entfernt und bietet einen herrlichen Meerblick!

Es handelt sich um ein Baugrundstück von 650 m<sup>2</sup> mit erteilter Baugenehmigung für eine moderne Villa von 417 m<sup>2</sup> mit eigenem Swimmingpool.

Das Baugrundstück liegt in einer Privatstraße mit einer außergewöhnlich hochwertigen Nachbarschaft, nur 3 Autominuten vom Strand Ičići entfernt. Die Straße ist vom Grün des Berges Učka umgeben und bietet einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer. Dem Projekt zufolge wird die zukünftige Villa aus einem Keller mit Wellnessbereich und Zugang zum eigenen Pool, einem offenen Erdgeschoss und einem ersten Stock mit Schlafzimmern bestehen. (INSGESAMT 4 SCHLAFZIMMER, 4 BADEZIMMER + 1 WC!)

Die erwähnte Aussicht ist fantastisch und die erhöhte Lage garantiert eine stets freie Sicht.

Strom und Wasser sind vor Ort vorhanden und mit dem Bau kann sofort begonnen werden. Wenige Meter vom Grundstück entfernt beginnt eine landwirtschaftlich genutzte Zone, in der keine Bauarbeiten gestattet sind, was eine friedliche Umgebung gewährleistet.

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>:  
492 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
362 €

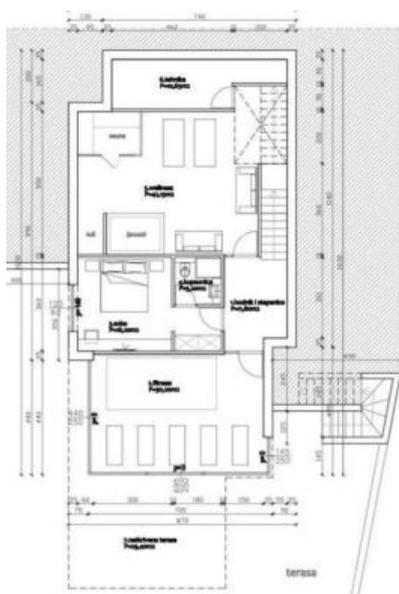
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
271 €

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

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

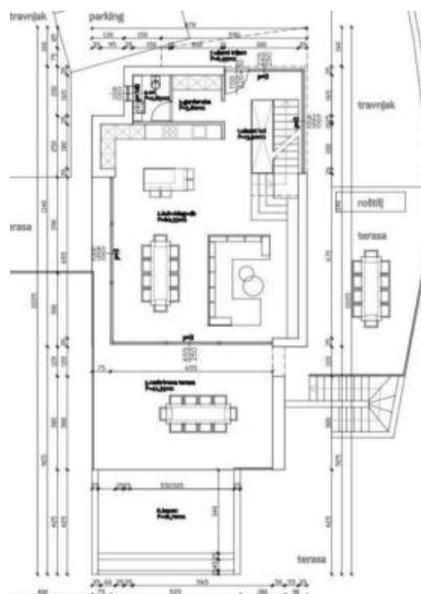
# Grundstück

## Ičići, Kvarner



**ISKAZ BRUTO I NETTO PLOŠTINA**

ISKAZ PLOŠTINA	
<b>SUTEREN</b>	
1. KUHINJA I ISPRAZNICE	11,80
2. KUPAONICA	10,20
3. SOBNA	10,20
4. KUPAONICA	3,00
5. KUHINJA	11,20
6. TERASA	20,00
iskaz ukupno: 67,40	
<b>1. NATKROVNENA TERASA</b>	
iskaz ukupno: 25,00	
<b>SUTEREN UKUPNO</b> neto: 51	
<b>SUTEREN UKUPNO</b> bruto: 92,40	
<b>PRIZEMJE</b>	
1. SAŠNI HOD	11,80
2. DVA KUHINJA-KUHINJA	10,20
3. KUHINJA	3,00
4. WC	2,00
iskaz ukupno: 27,00	
<b>5. NATKROVNENA TERASA</b>	
iskaz ukupno: 42,00	
<b>6. BAZEN</b>	
iskaz ukupno: 38,70	
<b>7. SAŠNI TRG</b>	
iskaz ukupno: 65,00	
<b>PRIZEMJE UKUPNO</b> neto: 112	
<b>PRIZEMJE UKUPNO</b> bruto: 213,70	
<b>KAT</b>	
1. KUHINJA I ISPRAZNICE	11,80
2. SOBNA	11,20
3. KUPAONICA	3,00
4. SOBNA	11,20
5. KUPAONICA	3,00
6. SOBNA	11,20
7. KUPAONICA	3,00
iskaz ukupno: 56,40	
<b>7. TERASA</b>	
iskaz ukupno: 22,00	
<b>KAT UKUPNO</b> neto: 51	
<b>KAT UKUPNO</b> bruto: 78,40	
<b>SVE UKUPNO</b> neto: 102	
<b>SVE UKUPNO</b> bruto: 170,80	

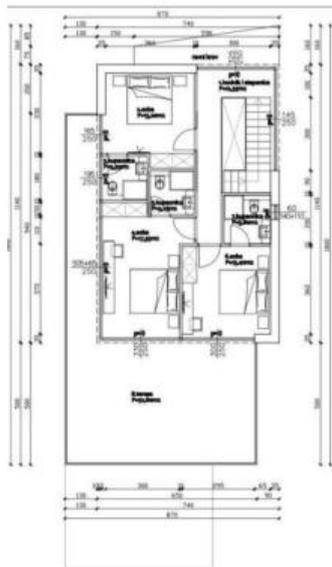


**ISKAZ BRUTO I NETTO PLOŠTINA**

ISKAZ PLOŠTINA	
<b>SUTEREN</b>	
1. KUHINJA I ISPRAZNICE	11,80
2. KUPAONICA	10,20
3. SOBNA	10,20
4. KUPAONICA	3,00
5. KUHINJA	11,20
6. TERASA	20,00
iskaz ukupno: 67,40	
<b>1. NATKROVNENA TERASA</b>	
iskaz ukupno: 25,00	
<b>SUTEREN UKUPNO</b> neto: 51	
<b>SUTEREN UKUPNO</b> bruto: 92,40	
<b>PRIZEMJE</b>	
1. SAŠNI HOD	11,80
2. DVA KUHINJA-KUHINJA	10,20
3. KUHINJA	3,00
4. WC	2,00
iskaz ukupno: 27,00	
<b>5. NATKROVNENA TERASA</b>	
iskaz ukupno: 42,00	
<b>6. BAZEN</b>	
iskaz ukupno: 38,70	
<b>7. SAŠNI TRG</b>	
iskaz ukupno: 65,00	
<b>PRIZEMJE UKUPNO</b> neto: 112	
<b>PRIZEMJE UKUPNO</b> bruto: 213,70	
<b>KAT</b>	
1. KUHINJA I ISPRAZNICE	11,80
2. SOBNA	11,20
3. KUPAONICA	3,00
4. SOBNA	11,20
5. KUPAONICA	3,00
6. SOBNA	11,20
7. KUPAONICA	3,00
iskaz ukupno: 56,40	
<b>7. TERASA</b>	
iskaz ukupno: 22,00	
<b>KAT UKUPNO</b> neto: 51	
<b>KAT UKUPNO</b> bruto: 78,40	
<b>SVE UKUPNO</b> neto: 102	
<b>SVE UKUPNO</b> bruto: 170,80	

# Grundstück

## Ičići, Kvarner



### ISKAZ BRUTO I NETTO PLOŠTINA

ISKAZ PLOŠTINA	
<b>PRVI KAT</b>	
1. HODNIK / STOLNICE	11,00
2. KUHINJA	20,00
3. SOBNA	14,00
4. DOPUNJENA	9,00
5. KUHINJA	11,00
6. TERAZIJA	20,00
<b>UKUPNO</b>	<b>85,00</b>
<b>UKUPNO PLOŠTINA</b>	<b>85,00</b>
<b>DRUGI KAT</b>	
1. HODNIK / STOLNICE	11,00
2. KUHINJA	20,00
3. SOBNA	14,00
4. DOPUNJENA	9,00
5. KUHINJA	11,00
6. TERAZIJA	20,00
<b>UKUPNO</b>	<b>85,00</b>
<b>UKUPNO PLOŠTINA</b>	<b>85,00</b>
<b>UKUPNO</b>	
<b>UKUPNO PLOŠTINA</b>	<b>170,00</b>
<b>UKUPNO PLOŠTINA</b>	<b>170,00</b>

