

# Grundstück

## Gračišće, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28446
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Gračišće
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	27000 m
<b>Grundstück</b>	2000 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Grundstück

## Gračičće, Istrien



**Badezimmer**  
**Preis**

4  
€ 260 000

Grundstück in Gračičće, mit Baugenehmigung für Villa und Baubeginn.  
Es liegt zwischen Labin und Pazin.  
Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2000 qm.

Am Rande einer charmanten Siedlung liegt ein weitläufiges Grundstück mit relativ regelmäßiger Form, das über eine Asphaltstraße erreichbar ist.

Auf der Grundlage einer Baugenehmigung für ein Wohngebäude mit einer Nettofläche von 267,35 m<sup>2</sup> und einem Nebengebäude wurde mit dem Bau des Grundstücks begonnen; Ein 35 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad ist ebenfalls im Plan enthalten.

Der Entwurf sieht ein zweistöckiges Haus mit modernem, zeitlosem Design vor, das eine einzige Wohneinheit beherbergt, die sich über das Untergeschoss und das Erdgeschoss erstreckt und hohen Wohnstandards gerecht wird.

Derzeit sind der Keller mit einer Fläche von 73,62 m<sup>2</sup>, eine Klärgrube und ein erheblicher Teil einer steinernen Begrenzungsmauer errichtet.

Im bebauten Teil des Grundstücks wurden Strom- und Wasseranschlüsse sowie Hauptabwasser- und Regenwasserkanäle realisiert. Der Schaltschrank und der Wasserbrunnen sind bereits auf dem Gelände vorhanden.

Die restliche Grünfläche wurde als Obstgarten bewirtschaftet.

Dieses weitläufige Grundstück bietet Privatsphäre und Ruhe und bietet eine ideale Gelegenheit für den Bau eines Einfamilienhauses oder einer Ferienresidenz.

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

## Gračisce, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
130 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
157 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
124 €

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

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



# Grundstück

Gračiće, Istrien





# Grundstück

Gračiće, Istrien



# Grundstück

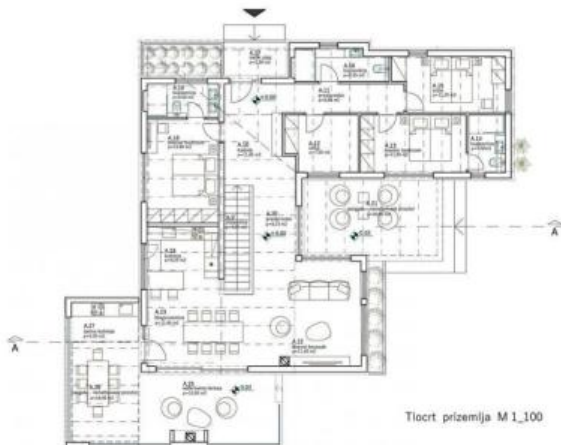
## Gračiće, Istrien



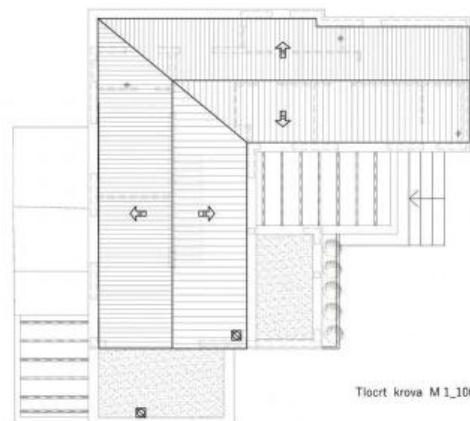


# Grundstück

## Gračiće, Istrien



Tlocrt prizemlja M 1\_100



Tlocrt krova M 1\_100

A.2	hodnik	keramika	3,50	m2	1,0	3,50	m2
A.3	utility	keramika	2,70	m2	1,0	2,70	m2
A.4	predprostor	keramika	4,20	m2	1,0	4,20	m2
A.5	tehnički prostor	keramika	9,20	m2	1,0	9,20	m2
A.6	enoteka	keramika	6,45	m2	1,0	6,45	m2
A.7	relax room	keramika	16,55	m2	1,0	16,55	m2
A.8	spremište	keramika	4,00	m2	1,0	4,00	m2
<b>UKUPNO</b>	<b>PODRUM</b>		<b>73,60</b>	<b>m2</b>		<b>73,60</b>	<b>m2</b>
	<b>PRIZEMLJE</b>						
A.9	stepenice	keramika	4,15	m2	1,0	4,15	m2
A.10	hodnik	keramika	11,85	m2	1,0	11,85	m2
A.11	predprostor	keramika	6,60	m2	1,0	6,60	m2
A.12	soba	keramika	7,50	m2	1,0	7,50	m2
A.13	master bedroom	keramika	11,50	m2	1,0	11,50	m2
A.14	kupaonica	keramika	4,0	m2	1,0	4,0	m2
A.15	soba	keramika	11,25	m2	1,0	11,25	m2
A.16	kupaonica	keramika	5,55	m2	1,0	5,55	m2
A.17	natkriveni ulaz	keramika	3,90	m2	0,50	1,95	m2
A.18	master bedroom	keramika	14,0	m2	1,0	14,0	m2
A.19	kupaonica	keramika	4,50	m2	1,0	4,50	m2
A.20	predprostor	keramika	6,15	m2	1,0	6,15	m2
A.21	nenatkrivena terasa	keramika	20,90	m2	0,25	5,22	m2
A.22	dnevni boravak	keramika	21,45	m2	1,0	21,45	m2
A.23	blagovaonica	keramika	11,40	m2	1,0	11,40	m2
A.24	kuhinja	keramika	9,20	m2	1,0	9,20	m2
A.25	natkrivena terasa	keramika	19,90	m2	0,50	9,95	m2
A.26	nenatkrivena terasa	keramika	14,65	m2	0,25	3,66	m2