Grundstück
Rabac, Labin, Istrien

Ref	RE-U-29238
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien › Rabac-Labin
Ort	Rabac, Labin
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1000 m
Grundstück	699 qm
Preis	€ 498 000

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

Grundstück
Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Städtisches Grundstück in Rabac, Labin, mit Meerblick, 1 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 699 m².

Dieses urbanisierte Grundstück mit Meerblick steht nur wenige Gehminuten von den Kiesstränden von Rabac entfernt zum Verkauf. Es befindet sich in einer mediterranen Umgebung in einer ruhigen Straße mit Panoramablick auf das endlose Meer, die Hügel und die Umgebung. Neben dem atemberaubenden Panorama und der außergewöhnlichen Lage zeichnet es sich durch seine südwestliche Ausrichtung und das kaskadenartige Gelände aus. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine Schotterstraße und die gesamte notwendige kommunale Infrastruktur befindet sich in der Nähe des Grundstücks. Gemäß dem Bebauungsplan der Siedlung befindet sich das Grundstück in der Wohnnutzungszone.
Zulässig ist der Bau von Wohngebäuden mit geringerer Dichte, d. h. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, die in die traditionelle Umgebungsgestaltung eingepasst sind, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m, d. h. maximal zwei oberirdischen Stockwerken (G+S/G+1).
Die Mindestfläche des Baugrundstücks beträgt 500 m², der maximale Bebauungskoeffizient (kig) beträgt 0,30, der maximale Nutzungskoeffizient (kis) beträgt 0,50, wobei die Bruttobebauungsfläche 400 m² nicht überschreitet und die Mindestgrundrissfläche für neue Einfamilienhäuser 60 m² beträgt.
Aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation bietet dieses Grundstück in einer kleinen Bucht eine außergewöhnliche Gelegenheit für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Ferienhauses.

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.

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

Grundstück
Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
712 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
157 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
124 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
268 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
180 €

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

Grundstück
Rabac, Labin, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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