

Grundstück

Kornati, Dalmatien



Ref	RE-AB-CHA-87-1
Kategorie	Grundstück
Region	Dalmatien > Zadar
Ort	Kornati
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1 m
Grundstück	63270 qm
Preis	Preis auf Anfrage

Zum Verkauf steht ein riesiges Grundstück mit 63.270 m² in einer außergewöhnlichen Lage – auf einer wunderschönen Insel im Kornati-Archipel, direkt neben dem Gebiet des Kornati-Nationalparks.

Das Land ist in Privatbesitz und nimmt einen beträchtlichen Teil der Insel ein. Die Küste von Brušnjak ist Teil eines geschützten Küstengebiets und Lebensraum für viele geschützte Arten wie den Großen Tümmler, die Unechte Karettschildkröte und das Seepferdchen.

Der Plan sieht eine Fläche vor, die etwas größer ist als die bestehenden Olivenhaine oder verlassenen Lichtungen, und die für die Ausweitung der Landwirtschaft vorgesehen ist. In diesem für die landwirtschaftliche Entwicklung vorgesehenen Gebiet sind mechanische Rodungen und die Modernisierung von Plantagen zulässig, vorausgesetzt, dass Trockenmauern und Steinhaufen erhalten bleiben: Zäune vollständig und Steinhaufen innerhalb der Parzellen, soweit sie sichtbar bleiben. Bei zukünftigen Rodungen ist festgelegt, dass zum Schutz der Landschaftswerte und zur Erosionskontrolle mindestens bei jedem Höhenunterschied traditionelle Terrassen mit Stützmauern aus Trockensteinen errichtet werden müssen.

Ein Teil der restlichen Fläche der Insel ist Eigentum der Republik Kroatien, der Rest besteht aus privaten Grundstücken.

Es besteht die Möglichkeit, die anderen Parzellen zu erwerben (zumindest einen Teil, mit Eigentumskonzession der Republik Kroatien). Im Folgenden werden in der Broschüre die möglichen Bauten und die durch den Raumplan vorgegebenen Bedingungen beschrieben.

Das zum Verkauf stehende Grundstück (ca. 65.000 m²) ist im Besitz eines österreichischen Staatsbürgers, der bereit ist, über den Verkauf zu verhandeln.

In den für eine mögliche Bebauung vorgesehenen Gebieten innerhalb der landwirtschaftlichen Entwicklungszonen ist die genaue Position von Neubauten nicht festgelegt. Stattdessen gilt die Bedingung, dass sie mindestens 100 Meter vom nächsten bestehenden oder genehmigten Gebäude entfernt sein müssen.

Die Größe des Hauptgebäudes in landwirtschaftlichen Entwicklungszonen:

- Die Höhe der einzelnen Stockwerke darf 3 Meter nicht überschreiten.
- Die gesamte Grundfläche darf 100 Quadratmeter des umschlossenen Teils des Hauptgebäudes + 100 Quadratmeter Überdachung im Erd-/Kellergeschoss nicht überschreiten.

Neben dem Hauptgebäude dürfen auf demselben Grundstück auch Nebengebäude, wie zum Beispiel Lagerschuppen, errichtet werden, sofern diese über ein oberirdisches Stockwerk verfügen und die Gesamtfläche in landwirtschaftlichen Entwicklungszonen 30 Quadratmeter nicht überschreitet.

Nach der Umsetzung des „RAUMLANS FÜR DAS GEBIET MIT BESONDEREN CHARAKTERISTISCHEN CHARAKTERISTIKA DES ARCHIPELS ŽUT-SIT“ kann das geplante Projekt realisiert werden – Fischerhäuser oder mehrere kleinere Gebäude für die Beherbergung von Touristen und Gaststättengewerbe.

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% +

Grundstück

Kornati, Dalmatien



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Grundstück

Kornati, Dalmatien



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
309 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
233 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
361 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
250 €

Grundstück

Kornati, Dalmatien

