



Telek

Galižana, Vodnjan, Isztria



ID Kód	RE-U-36902
Típus	Telek
Régió	Isztria > Pula
Helység	Galižana, Vodnjan
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	4000 m
Alapterület	759 sqm
Ár	€ 145 000

Telek Galižanában, Vodnjanban, kész építési engedéllyel egy villa számára, 4 km-re a tengertől!

Büszkén mutatunk be **egy kiváló lehetőséget** azoknak, akik **álmai családi házukat** vagy **befektetési célú ingatlant szeretnék felépíteni garantált megtérüléssel**.

A **759 m²** alapterületű, **igényes építési telek** **érvényes építési engedéllyel** rendelkezik egy **modern, egyszintes villa** kialakítására. **Ideális helyen, Galižana központjának közelében található**, mindössze **néhány lépésre a mindennapi élethez szükséges alapvető szolgáltatásoktól**.

Ez a telek különösen vonzó, **mert a leendő tulajdonosok azonnal megkezdhetik az építkezést**, további engedélyek megvárása nélkül.

Telek leírása:

- Az építési telek **összterülete 759 m²** bekötőút közös tulajdonával, bár a telek már **közútról közvetlenül megközelíthető**.
- **Lakóépítési övezetben** található, **téglalap alakú, teljesen sík**.
- A telek mellett **minden szükséges infrastruktúra** (villany, víz, telekommunikáció) rendelkezésre áll.
- Kiadták az **építési engedélyt** és **2027 júniusáig érvényes**. A leendő tulajdonosnak **2027. június 12-ig kell regisztrálnia az építkezés megkezdését**.

Építési részletek:

Az engedély lehetővé teszi egy **földszintes családi villa** kialakítását **nettó 145 m² alapterülettel**, amely a következőket tartalmazza:

- ✓ **3 hálószoba**
- ✓ **3 fürdőszoba + 1 vendég WC**
- ✓ **Tágas, nyitott terű nappali, konyha és étkező**
- ✓ **Nyári terasz és úszómedence a nappaliból elérhető**
- ✓ **Egy nagy szabadtéri medence és egy további segédépület**

Ne hagyja ki ezt a lehetőséget, és fektessen be **egy kiváló helyen**, amely **nagyszerű lehetőséget** kínál a kényelmes életre vagy a jövedelmező bérbeadásra!

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);

Telek

Galižana, Vodnjan, Isztria



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
0 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
292 €

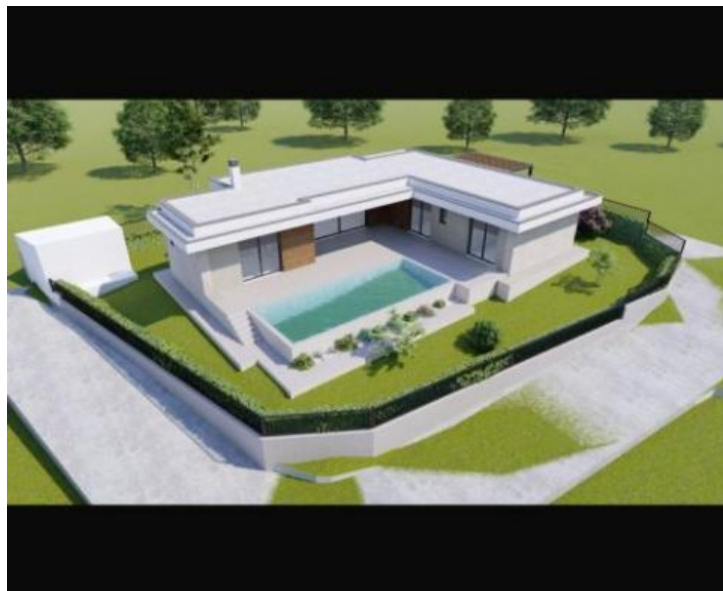
Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
187 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
267 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
180 €

Telek

Galižana, Vodnjan, Isztria



Telek

Galižana, Vodnjan, Isztria

