

# Telek

## Kašćerga, Pazin, Isztria



|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| <b>ID Kód</b>           | RE-U-16616         |
| <b>Típus</b>            | Telek              |
| <b>Régió</b>            | Isztria › Novigrad |
| <b>Helység</b>          | Kašćerga, Pazin    |
| <b>Tenger közelsége</b> | 36000 m            |
| <b>Telekterület</b>     | 3800 sqm           |
| <b>Ár</b>               | € 400 000          |

Építési telek modern villa építésének engedéllyel, gyönyörű kilátással a Butoniga-tóra.

Van egy 400 m<sup>2</sup>-es ház terve, kültéri túlfolyó medencével. A telken két régi kőház került felújításra, az egyik kb 120m<sup>2</sup>-es wellness használatra szánt fedett fűtött medencével ellenáramú úszómedencével, szaunával, edzőteremmel és szórakozóeszközökkel felszerelt szobákkal, a másik pedig a vendégek vagy a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgál, mely 3 hálósobából, konyhából és fürdőszobából áll. A teljes terület 3800 m<sup>2</sup>, gyönyörű kilátással a tóra, teljes magánérettel. Közüzemi hozzájárulás fizetve, azonnali beépítési lehetőség. ÁFA az árban. Ez az ingatlan idilli fekvésének köszönhetően ritkaságnak számít a piacon.

Az Isztriai megye közigazgatási központjaként Pazint a félszigeten elfoglalt stratégiai elhelyezkedése miatt a tizenkilencedik század óta „Isztria szíveként” ismerik. A 130 méteres szakadék fölött a Pazin-barlangba ömlő Pazinčica folyó gyönyörű képén látható a középkori Pazin-kastély (Kaštel).

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

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
105 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
211 €

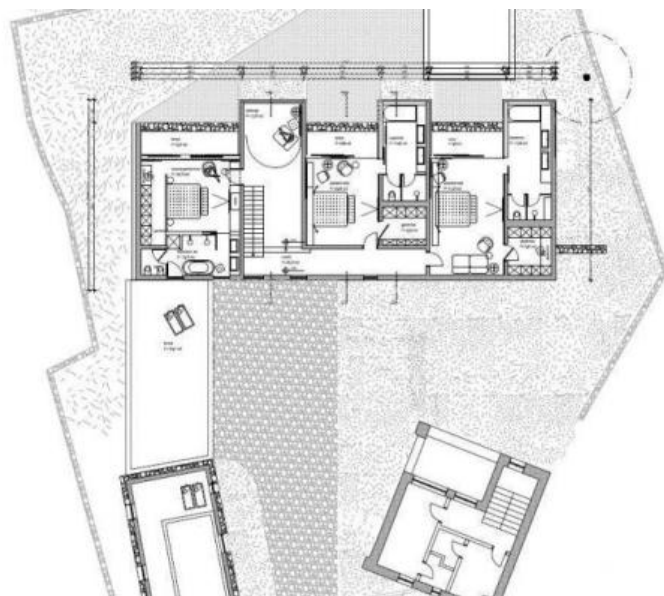
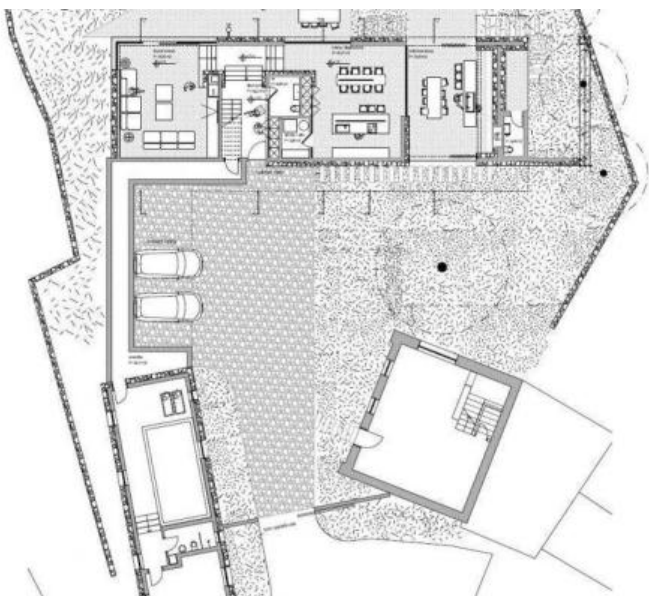
Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
100 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
268 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
180 €

# Telek

Kašćerga, Pazin, Isztria





# Telek

## Kašćerga, Pazin, Isztria





# Telek

## Kašćerga, Pazin, Isztria



# Telek

Kašćerga, Pazin, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)