

# Grundstück

## Marčana, Istrien



|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-37264     |
| <b>Kategorie</b>        | Grundstück     |
| <b>Region</b>           | Istrien > Pula |
| <b>Ort</b>              | Marčana        |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein           |
| <b>Meersblick</b>       | Nein           |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 7000 m         |
| <b>Grundstück</b>       | 1253 qm        |
| <b>Preis</b>            | € 130 000      |

# Grundstück

## Marčana, Istrien



Großzügiges Baugrundstück am Rande des Dorfes Marcana, 7 km vom Meer entfernt.

Das 1253 m<sup>2</sup> große Katastergrundstück weist eine leicht unregelmäßige Form auf, das Gelände ist flach und die Infrastruktur für Strom, Wasser und elektronische Kommunikation befindet sich in der Nähe des Grundstücks. Das Grundstück liegt gemäß Raumordnungsdokumentation im unbebauten, geregelten Teil des Baugebietes einer Wohnsiedlung.

Aufgrund seiner hervorragenden Mikrolage, Konfiguration und geordneten Eigentumsverhältnisse bietet dieses Grundstück eine perfekte Gelegenheit zum 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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

### **Immobilienvorteile:**

Urbanisiert

# Grundstück

## Marčana, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
270 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
193 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
267 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
187 €

# Grundstück

## Marčana, Istrien

