

Grundstück

Kastelir, Istrien



Ref	RE-AB-KASTEL
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Porec
Ort	Kastelir
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	6000 m
Wohnfläche	327 qm
Grundstück	1011 qm
Preis	€ 367 000

Kaštelir - Mehrere Grundstücke mit Meerblick und Baugenehmigung für eine Luxusvilla!

Insgesamt gibt es vier Grundstücke. Auf einem der Grundstücke wird bereits die Villa gebaut.

Zum Verkauf steht ein **Baugrundstück von 1.019 m² oder 1.011 m²** mit gültiger Baugenehmigung und vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer **modernen 5-Sterne-Luxusvilla mit Swimmingpool** .

Dieses außergewöhnliche Grundstück liegt in einer **ruhigen Sackgasse** und gewährleistet minimalen Verkehr und Ruhe, während es sich dennoch in bequemer Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten befindet - **ein Restaurant ist nur 50 m entfernt, ein Lebensmittelgeschäft 200 m und das Zentrum von Kaštelir nur 1,1 km** .

Das leicht geneigte Gelände **bietet einen atemberaubenden Meerblick** und die gesamte notwendige Infrastruktur - **Strom, Wasser und Abwasser - befindet sich an der Grundstücksgrenze** . Das **Meer ist nur 6,5 km entfernt** , während Poreč 13 km, Rovinj 45 km und der Flughafen Pula 60 km entfernt sind.

Grundstücksdetails

- **Gesamtfläche:** 1.019 m² bzw. 1.011 m²
- **Gültige Baugenehmigung**
- **Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) an der Grundstücksgrenze**
- **Komplette Projektdokumentation für eine moderne, hochwertige Villa mit Pool**
- **Preis:** 290 €/m² zzgl. MwSt.

Landmerkmale

- **Panoramablick auf das Meer** direkt vom Grundstück
- **Sanft ansteigendes Gelände mit Blick auf das Meer**
- **Erstklassige Lage** in einem neu entwickelten Wohngebiet von Kaštelir
- **Ruhige Sackgasse** mit minimalem Verkehr
- **In der Nähe von Annehmlichkeiten:** Restaurant (50 m), Lebensmittelgeschäft (200 m), Zentrum von Kaštelir (1,1 km)
- **Entfernungen:** 6,5 km zum Meer, 13 km nach Poreč, 45 km nach Rovinj, 60 km zum Flughafen Pula
- **Orientierung:** Nordost - Südwest

Höhepunkte des Villa-Projekts

- **Meerblick vom Erdgeschoss und Poolbereich**
- **Gesamtnettofläche:** 327 m²
- **Gesamtwohnfläche + Balkone, Terrassen (überdacht & nicht überdacht):** 467 m²
- **Beheizter Infinity-Pool:** 58 m² (eine Seite verglast)
- **4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Meerblick**
 - **Zwei Badezimmer verfügen über Badewannen und private Balkone**
- **Geräumiges offenes Wohnzimmer, Essbereich, Küche und Billardzimmer**
- **Zwei separate Treppen führen zu jeweils zwei Schlafzimmern**
- **Wellnessbereich mit finnischer Sauna, Dusche und WC**
- **Whirlpool, Billardbereich**
- **Fußbodenheizung & Kühlung über Wärmepumpe + Klimaanlage**
- **Solarstromanlage**
- **Feuerstelle im Freien am Pool**
- **Glasdachausschnitt entlang beider Treppenhäuser**
- **Einbaugrill in senkrechten Balken integriert**
- **4 private Parkplätze**

Eine wirklich einmalige Gelegenheit, eine Luxusvilla in einer **prestigeträchtigen Lage** mit atemberaubender Aussicht und erstklassiger Ausstattung zu bauen. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Einzelheiten!

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.

Grundstück

Kastelir, Istrien



Preis pro m²:
363 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
215 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
187 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
270 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
183 €

Grundstück

Kastelir, Istrien



Grundstück

Kastelir, Istrien



Grundstück

Kastelir, Istrien

