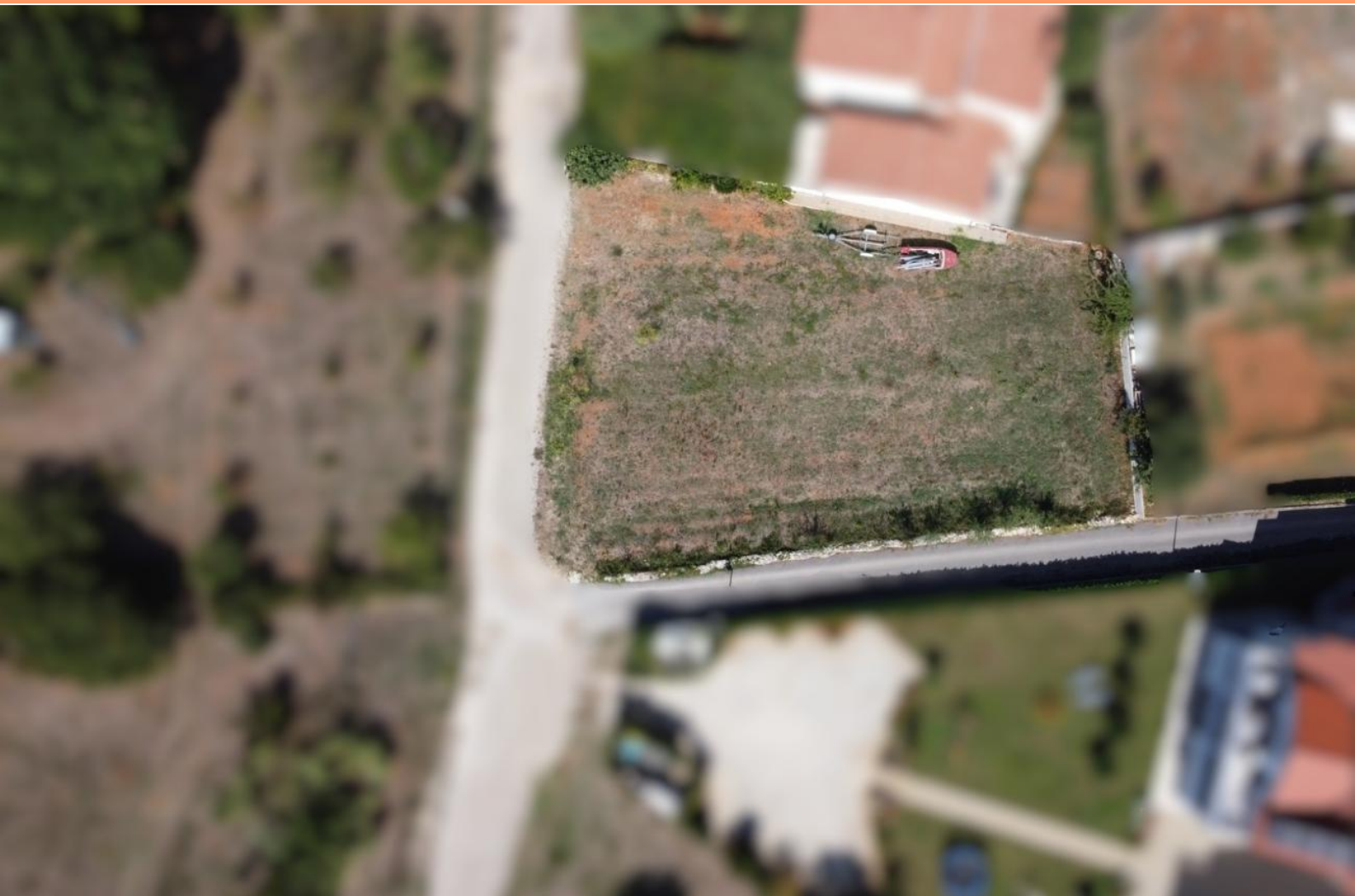


Grundstück

Valbandon, Istrien



Ref	RE-U-45791
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Pula
Ort	Valbandon
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Grundstück	804 qm
Preis	€ 190 000

Nur 700 Meter vom Meer und den Stränden entfernt!

Dieses attraktive Baugrundstück zum Verkauf befindet sich in einer der begehrtesten Küstenregionen Istriens und stellt eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit im stark nachgefragten Urlaubsziel Fažana dar. Mit einer Gesamtfläche von 804 Quadratmetern ist das Grundstück ideal in einer ruhigen Wohngegend gelegen, nur wenige Minuten vom Adriatischen Meer entfernt, und bietet eine seltene Chance, ein wertvolles Wohn- oder Tourismusprojekt in einem der vielversprechendsten Immobilienmärkte an der kroatischen Küste zu entwickeln.

Das Baugrundstück hat eine regelmäßige und sehr funktionale Form, die die architektonische Planung und den Bau erheblich vereinfacht. Einer der wertvollsten Vorteile dieses Grundstücks ist das Vorhandensein von zwei separaten Zufahrtsstraßen, ein Merkmal, das die Entwicklungsmöglichkeiten erhöht und das Grundstück besonders attraktiv für Investoren macht. Dieser doppelte Zugang ermöglicht verschiedene Bauoptionen, einschließlich der potenziellen Teilung des Landes, der Entwicklung einer luxuriösen Privatvilla, dem Bau einer Duplexwohnung oder der Schaffung eines Boutique-Investitionsprojekts, das auf den wachsenden Ferienvermietungsmarkt in Istrien ausgerichtet ist.

Alle wesentlichen Infrastrukturan Anschlüsse befinden sich direkt angrenzend an das Grundstück, einschließlich Strom, Wasserversorgung, Abwassersystem und Telekommunikationsnetz. Diese Nähe zu den Versorgungsleitungen reduziert die Vorbereitungskosten erheblich und vereinfacht den Genehmigungsprozess, was eine schnellere Projektrealisierung ermöglicht und das Grundstück sowohl für private Käufer als auch für professionelle Entwickler, die in die kroatische Küstenimmobilien investieren möchten, noch attraktiver macht.

Die Lage des Grundstücks ist einer seiner stärksten Vorteile. Fažana ist weithin bekannt als eines der charmantesten und begehrtesten Seedorf an der Westküste der Halbinsel Istrien. Einst ein traditionelles Fischerdorf, hat sich Fažana zu einem lebhaften mediterranen Ziel entwickelt, das seinen authentischen Küstencharakter bewahrt und von einer sich schnell entwickelnden Tourismuswirtschaft profitiert. Die Stadt ist bekannt für ihre schönen Kiesstrände, das kristallklare Wasser der Adria, die malerische Uferpromenade und die entspannte mediterrane Atmosphäre, die Besucher aus ganz Europa anzieht.

Die Mikrolage bietet eine außergewöhnliche Balance zwischen ruhigem Wohnleben und unmittelbarem Zugang zu einigen der wichtigsten Ziele in Istrien. Nur eine kurze Autofahrt entfernt liegt Pula, die größte Stadt der Region und ein wichtiges kulturelles, wirtschaftliches und historisches Zentrum, das für sein römisches Erbe, das lebhaftes Stadtleben und den internationalen Flughafen bekannt ist, der bequeme Verbindungen zu großen europäischen Städten bietet. Auch in der Nähe liegt Rovinj, eines der bekanntesten und visuell beeindruckendsten Touristenziele an der Adria, das für seine romantische Altstadt, die luxuriöse Tourismusinfrastruktur und seine starke internationale Anziehungskraft bekannt ist.

Eine weitere einzigartige natürliche Attraktion, die sich direkt vor der Küste von Fažana befindet, ist der atemberaubende Nationalpark Brijuni, ein geschützter Archipel, der aus mehreren Inseln besteht, die für ihre unberührte Natur, historischen Stätten und exklusiven Tourismusangebote gefeiert werden. Fažana dient als

Grundstück

Valbandon, Istrien



Hauptabfahrtspunkt für Bootsausflüge zu diesem außergewöhnlichen Nationalpark, was die Stadt zu einem wichtigen Tor für Besucher macht, die eine der schönsten Naturlandschaften Kroatiens erkunden möchten.

Diese Kombination aus ruhiger Umgebung, Nähe zum Meer, hervorragenden Verkehrsanbindungen und unmittelbarem Zugang zu international anerkannten Touristenzielen verleiht dem Grundstück einen erheblichen langfristigen Wert. Die starke Tourismussnachfrage in der Region, kombiniert mit der begrenzten Verfügbarkeit von qualitativ hochwertigem Bauland in Küstennähe, macht dieses Grundstück besonders attraktiv für Investoren, die luxuriöse Ferienvillen, moderne Duplexwohnungen oder Boutique-Unterkünfte entwickeln möchten, die auf den florierenden Tourismussektor in Istrien abzielen.

Für Käufer, die nach Bauland mit herausragendem Entwicklungspotenzial in einem der vielversprechendsten Gebiete der kroatischen Adria suchen, stellt dieses Grundstück in Fažana eine seltene Gelegenheit dar, eine strategisch gelegene Investition in einer Lage zu sichern, in der die Nachfrage nach hochwertigen Immobilien Jahr für Jahr weiter wächst.

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.

Immobilienvorteile:

Urbanisiert
Baugenehmigung
Modern

Grundstück

Valbandon, Istrien



Preis pro m²:
236 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
270 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
193 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
267 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
187 €

Grundstück

Valbandon, Istrien



Infrastruktura i građevinske parcele

