

# Grundstück

## Ičići, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-25359
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ičići
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1800 m
<b>Grundstück</b>	1368 qm
<b>Preis</b>	€ 300 000

Stadtgrundstück mit Meerblick für Luxusvilla in Ičići, Opatija - ca. 1,8 km vom Meer entfernt!

Grundstück mit Baugenehmigung für eine 300 m<sup>2</sup> große Villa in Strandnähe und Opatija<sup>1</sup>

Wir präsentieren ein wunderschönes Grundstück in der Nähe von Opatija mit einer genehmigten Baugenehmigung für eine 300 m<sup>2</sup> große Villa. Das Baugrundstück liegt sanft oberhalb des Strandes Ičići, nur 3 Autominuten vom Strand entfernt.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.386 m<sup>2</sup> und es wurde eine Baugenehmigung für eine dreistöckige Villa mit einer Nettowohnfläche von 287,75 Quadratmetern und einer Bruttofläche von 363,31 Quadratmetern erteilt.

Der Zugang zur geplanten Villa erfolgt von oben, da das Gelände abfallend ist, sodass sich der Eingang im Erdgeschoss befindet, gefolgt von den Ebenen -1 und -2 sowie einem Keller.

Das Haus besteht aus:

- Erdgeschoss: Eingang, Flur, 75m<sup>2</sup>
- Ebene -1: 3 Schlafzimmer, Badezimmer und eine Terrasse, 135 m<sup>2</sup>
- Ebene -2: Offener Wohnbereich, 154 m<sup>2</sup>, mit einem Swimmingpool und einer umliegenden Fläche von 65 m<sup>2</sup>
- Keller mit Weinkeller und Poolausstattung, 45m<sup>2</sup>

Der zukünftige Standort des Hauses ist ideal für eine Villa, mit einer hochwertigen und ruhigen Umgebung, luxuriösen Nachbarhäusern, umgeben vom Grün von Učka und einem HERRLICHEN DIREKTEN MEERBLICK über den gesamten Kvarner. Um das Land herum verläuft ein Grüngürtel.

Das Meer ist zu Fuß in 10 Minuten bergab, bzw. 15 Minuten bergauf erreichbar. Eine Fahrt zum Strand dauert nur 3 Minuten und das Zentrum von Opatija ist nur 8 Autominuten entfernt.

Das Projekt ist exklusiv konzipiert, mit Fokus auf hochwertige Wohnnutzung und Materialien. Das Land verfügt über Zugang zu Strom, Wasser, Abwasser und einer ausgezeichneten Straße.

Der Bau kann sofort beginnen!

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

## Ičići, Kvarner



### Immobilienvorteile:

Schwimmbad  
Urbanisiert  
Baugenehmigung

# Grundstück

## Ičići, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
219 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
358 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
250 €

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

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

# Grundstück

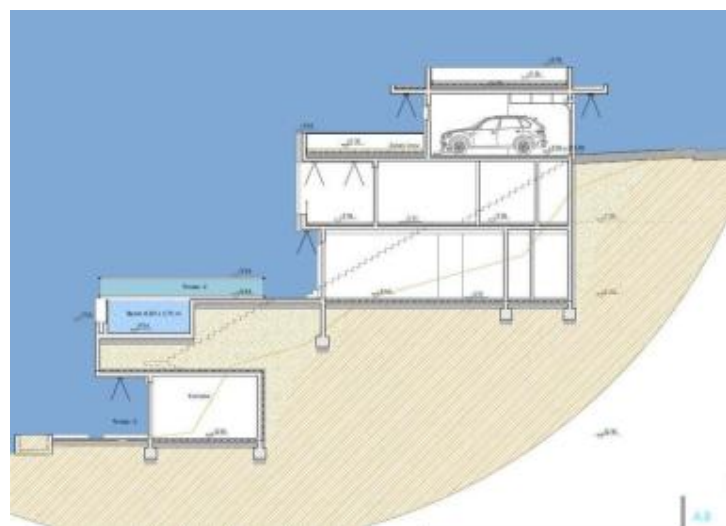
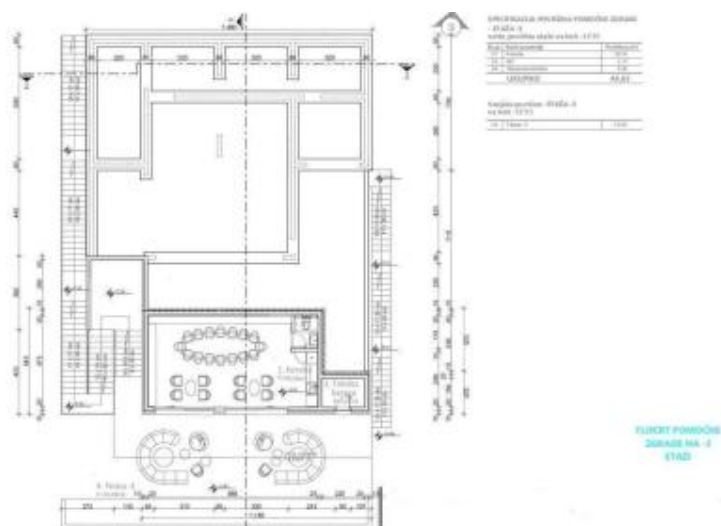
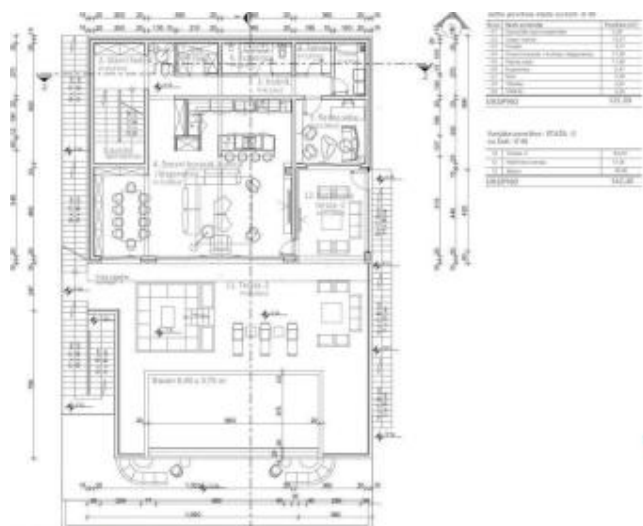
Ičići, Kvarner





# Grundstück

## Ičići, Kvarner



# Grundstück

Ičići, Kvarner



# Grundstück

Ičići, Kvarner

