

# Grundstück

## Rabac, Labin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-29238
<b>Kategorie</b>	Grundstück
<b>Region</b>	Istrien > Rabac-Labin
<b>Ort</b>	Rabac, Labin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Grundstück</b>	699 qm
<b>Preis</b>	€ 480 645

Städtisches Grundstück in Rabac, Labin, mit Meerblick, 1 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 699 m<sup>2</sup>.

Dieses urbanisierte Grundstück mit Meerblick steht nur wenige Gehminuten von den Kiesstränden von Rabac entfernt zum Verkauf. Es befindet sich in einer mediterranen Umgebung in einer ruhigen Straße mit Panoramablick auf das endlose Meer, die Hügel und die Umgebung. Neben dem atemberaubenden Panorama und der außergewöhnlichen Lage zeichnet es sich durch seine südwestliche Ausrichtung und das kaskadenartige Gelände aus. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine Schotterstraße und die gesamte notwendige kommunale Infrastruktur befindet sich in der Nähe des Grundstücks. Gemäß dem Bebauungsplan der Siedlung befindet sich das Grundstück in der Wohnnutzungszone.

Zulässig ist der Bau von Wohngebäuden mit geringerer Dichte, d. h. Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser, die in die traditionelle Umgebungsgestaltung eingepasst sind, mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m, d. h. maximal zwei oberirdischen Stockwerken (G+S/G+1).

Die Mindestfläche des Baugrundstücks beträgt 500 m<sup>2</sup>, der maximale Bebauungskoeffizient (kig) beträgt 0,30, der maximale Nutzungskoeffizient (kis) beträgt 0,50, wobei die Bruttobebauungsfläche 400 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und die Mindestgrundrissfläche für neue Einfamilienhäuser 60 m<sup>2</sup> beträgt.

Aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation bietet dieses Grundstück in einer kleinen Bucht eine außergewöhnliche Gelegenheit für den 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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

### **Immobilienvorteile:**

Freistehend  
Angebaut  
Urbanisiert

# Grundstück

## Rabac, Labin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
688 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
145 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
120 €

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

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

# Grundstück

Rabac, Labin, Istrien

