

# Telek

Rabac, Labin, Isztria



**ID Kód**

RE-U-45574

**Típus**

Telek

**Régió**

Isztria > Rabac-Labin

**Helység**

Rabac, Labin

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

500 m

**Telekterület**

505 sqm

**Ár**

€ 140 000

Építési telek eladó érvényes engedéllyel modern villához és medencéhez Rabac közelében - 505 m<sup>2</sup>-es telek mindössze 500 méterre a tengertől, Kelet-Istria!

Kivételesen vonzó építési telek eladó Rabac környékén, mindössze 500 méterre a tengertől, egy csendes és zöld területen Kelet-Istria-ban. Ez a helyszín tökéletes kombinációját kínálja a magánéletnek, a természetes mediterrán környezetnek és a népszerű turisztikai célpont, Rabac, valamint a történelmi Labin város közelségének. A jövőbeli tulajdonosok élvezhetik a nyugalmat, a napsütést és a laza tengerparti életstílust, miközben könnyen elérhetik a strandokat, éttermeket, boltokat és minden szükséges kényelmi szolgáltatást a kényelmes élethez vagy a sikeres turisztikai bérléshez.

A telek összterülete 505 m<sup>2</sup>, szabályos alakú és teljesen sík területtel rendelkezik, amely lehetővé teszi az egyszerű, költséghatékony építkezést további földmunkák nélkül. Nyitott elhelyezkedése biztosítja a bőséges napsütést a nap folyamán, világos és tágas légkört teremtve. Minden alapvető infrastruktúra, beleértve a vizet, áramot, szennyvizet és telefont, közvetlenül a telek mellett található. A közműdíjat már kifizették, ami jelentősen felgyorsítja az építkezési folyamatot és csökkenti a kezdeti költségeket.

A tulajdon ingatlan egyik kulcsfontosságú előnye, hogy érvényes építési engedéllyel rendelkezik egy modern villa és medence építésére. Az engedélyezett projekt 161,7 m<sup>2</sup>-es bruttó építési területet tervez, amely a modern kényelmi és funkcionális normáknak megfelelően készült. A tervezett medence, amely 9,5 x 7 méteres, tökéletesen kiegészíti a luxus mediterrán villa koncepcióját, amely a magánéletet vagy a magas színvonalú nyaralási bérlés célját szolgálja. Minden projekt dokumentációja teljes és rendben van, lehetővé téve a jövőbeli tulajdonos számára, hogy azonnal megkezdje az építkezést hosszadalmas adminisztratív eljárások nélkül.

A tenger közelsége, a jól karbantartott strandok és a kristálytisza Adriai-tenger rendkívül vonzóvá teszi ezt a helyszínt. Rabac híres festői tengerparti sétányairól, élénk turisztikai kínálatáról és kiváló gasztronómiájáról, míg a közeli Labin iskolákat, szupermarketeket, egészségügyi szolgáltatásokat és kulturális látnivalókat kínál. A környező terület rejtett öblöket, kerékpáros ösvényeket és kisebb hajók számára kikötőt is kínál, tovább növelve ennek a mikrolokációnak a vonzerejét Istria-ban.

Kiváló közlekedési kapcsolatok növelik az ingatlan befektetési értékét, Ljubljana körülbelül 170 kilométerre található, kevesebb mint két órás autóútra. Ez a telek ideálissá teszi hétvégi menedéknek, nyári lakásnak vagy állandó lakóhelynek a tenger mellett. Kiváló elhelyezkedése, azonnal építhető státusza és a teljes dokumentáció miatt ez az építési telek Rabac közelében ritka befektetési lehetőséget képvisel, akár egy magán luxus villa, akár egy turisztikai bérbeadás céljára, erős megtérülési potenciállal rendelkező ingatlan fejlesztésére.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);

# Telek

Rabac, Labin, Isztria



- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

## **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Építési engedély  
Modern

# Telek

## Rabac, Labin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
277 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
145 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
120 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
187 €

# Telek

Rabac, Labin, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com