



## Meeresnahes Baugrundstück mit Baugenehmigung zu verkaufen 631 m<sup>2</sup> in Peroj, nahe Fažana

97.805 €

155 €/m<sup>2</sup>

Zu verkaufen ist ein Baugrundstück in ruhiger Lage an der Westküste Istriens im Ort Peroj, nur 3 km von Fischerort Fažana entfernt. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 631 m<sup>2</sup> (auf der Karte markiert mit der Nr. 9) mit einer fast gleichmäßigen leicht rechteckigen Form. Das Grundstück ist für Wohnzwecke vorgesehen und eignet sich bestens für den Ausbau eines Einfamilienhauses. Es werden auch noch weitere Grundstücke verkauft, die Sie sich auf der Karte bzw. dem Grundriss ansehen können.

Der Strand ist Luftlinie gerade mal 500 m vom Grundstück entfernt (nur um die 3 Minuten mit dem Auto, Motorroller oder Fahrrad entfernt). Es gibt zwei unterschiedliche Wege auf denen zum Strand gelangen kann.

MEERBLICK: teilweise von 1 stock.

AUSRICHTUNG: Nord-Westen, 20 m über dem Meeresspiegel

GRUNDSTÜCKSMASSE: Das Grundstück ist ungefähr 32 Meter lang und 27 breit.

BAUMÖGLICHKEITEN: Einfamilienhaus, das Fundament kann maximal eine Größe von 30% des Grundstücks ausmachen. Es kann demnach P0+P+1\* erbaut werden, bei der die maximale Höhe von 7,5 m nicht überschritten wird und es können maximal 2 Wohneinheiten erbaut werden.

GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG: ist nicht möglich.

WEITERE GRUNDSTÜCKSERWERB: ist möglich sehen sie sich die Skizze im Grundriss an.

BAUGENEHMIGUNG: Im Preis ist der Vorgang des Einholens der Baugenehmigung über unsere Architekten beinhaltet (Partner mit denen wir viele Jahre zusammen arbeiten). Der Käufer trägt jedoch selbst die Kosten für die Kommunalabgaben, den Architekten und die Grundstücksvermessung).

DOKUMENTE: Kopie des Katasterplans und eine Bescheinigung für die vorgesehene Landnutzung, das Grundstück hat geringe Hypothek.

INFRASTRUKTUR: Wasser- und Stromanschluss und Kanalisation befinden sich vor dem Grundstück, eine asphaltierte Straße ist 20 m entfernt. Die Zufahrtsstraße zum Grundstück verfügt über öffentliche Straßenbeleuchtung und innerhalb des parzellierten Grundstücks ist geplant Straßenbeleuchtung zu einzurichten.

ENTFERNUNGEN: Stadtzentrum 500 m, Meer 600 m, Lebensmittelgeschäft 500 m, Restaurant 500 m, Pula 3 km, Pula 7 km, Flughafen Pula 15 km.

RAUMPLANUNGSDATEN: Raumentwicklungsplan der Gemeinde Vodnjan.

GRUNDERWERBSSTEUERN: ist vom Käufer in Höhe von 3% des vereinbarten Kaufpreises innerhalb von 30 Tagen nach der Unterzeichnung des Vertrages zu bezahlen.

MAKLERGEBÜHR: 5% + VAT (Mindestgebühr beträgt 15.000 € / 2.000,00 Euro). Der Preis beinhaltet das Aufsetzen des Kaufvertrags, den Notar, das

engagieren eines Anwalts und das Übertragen der Eigentumsrechte inkl. den Bearbeitungsgebühr/Taxe. Weitere Geschäftsbedingungen können Sie sich auf unserer Internetseite durchlesen.

MAKLERGEBÜHR: zu zahlen vom Käufer in Höhe von 5 % zzgl. 25 % Mehrwertsteuer (die Mindestgebühr unserer Agentur beträgt 15.000 Kuna / € 2.000,00).

Hinweis: Die Grundstücke sind in diesem Moment noch nicht parzelliert/vermessen, da wir gerade in der Phase sind die Baugenehmigung für die Zufahrtstraße zu erhalten und daraufhin werden die Grundstücke geodätisch vermessen wie es auf dem Grundriss abgebildet ist. Ein Ausbau eines Hauses auf dem Grundstück ist möglich, sobald wir die Baugenehmigung für die Straße erhalten haben (voraussichtlich im September 2017) und die Parzellierung/vermessen wird voraussichtlich Ende 2017 vollendet sein. Ein Hausausbau ist möglich, sobald die Genehmigung für die Straße fertiggestellt ist (voraussichtlich September 2017), die Aufteilung der Grundstücke wird voraussichtlich Ende 2017 vollendet sein.

Die Grundstücke werden ausschließlich mit Baugenehmigung von unserem Architekten verkauft. Natürlich bestimmt jeder Kunde die Größe und die wesentlichen Elemente seines Projektes (Haus) jedoch mit der Voraussetzung, dass die Architektur der Umgebung und den umliegenden Objekten angepasst ist und harmonisiert. Unser Ziel ist es, die typischen Besonderheiten und einen Stil im ganzen neuen Wohnviertel beizubehalten und auf diese Weise die Qualität und den Wert der zukünftigen Immobilien zu gewährleisten.

#### PREIS UND BEZAHLUNG

Die Reservierung eines Grundstücks liegt bei 10% des vereinbarten Preises (d.h. bei Reservierung wird dieser Betrag fällig) und die restlichen 90% des Kaufpreises sind mit Vollendung der Parzellierung/vermessen zu begleichen. Der Preis beinhaltet das Erstellen der Verträge von Anwälten, die Notarkosten, den Prozess des Eintrags ins Grundbuch, den Erhalt der Baugenehmigungen und alle nötigen Zustimmungen/Genehmigungen.

#### KOSTEN DER KÄUFER

Maklerprovision in Höhe von 5% des Kaufpreises; im Preis inbegriffen sind das Erstellen des Kaufvertrages, die Baugenehmigung und die dafür erforderlichen Zulassung/ Einverständniserklärungen sowie das Einholen der Genehmigungen für den Anschluss an die Infrastruktur (Wasser, Strom und Abwasser).

Der Käufer zahlt eine Grunderwerbssteuer von 4% des Kaufpreises und die Kosten des Architekten, die Kosten für die Kommunal- und Wassernetzabgaben (die Kosten dafür hängen von der Größe des Hauses ab) und die Kosten für das geodätische Projekt.

#### BAUKOSTEN:

Kommunalabgaben und Abgaben für das Wassernetz 19 €/m<sup>3</sup>,

Projektdokumentation des Architekten ca. 21 bis 23 Euro/m<sup>2</sup>

Ausbau eines „schlüsselfertigen“ Hauses liegt ungefähr bei 650–750 €/m<sup>2</sup>.

Wasseranschluss 1000 €, Stromanschluss (7 kW) 2.000 €, Kanalisationsanschluss 400 €, Sickergrube ca. 3.500 €.

Für eine detailliertere Kostenaufschlüsselung können Sie sich gerne an uns wenden.

#### [Weitere Bilder vom Ort Peroj](#)

\* Neben den Vermittlungsdienstleistungen beim Kauf und Verkauf von Immobilien sowie der Rechtsberatung beschäftigt sich unsere Agentur auch mit dem Ausbau von Immobilien für den Verkauf. Dazu gehört auch die Organisation und Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen, die Einholung aller notwendigen Baugenehmigungen bis hin zur Übergabe der Schlüssel an unsere Kunden. Die Organisation des Bauprozesses beinhaltet die Auswahl und den Erwerb von Grundstücken für den Bau, Einholung der erforderlichen Genehmigungen und die Überwachung des Baus.

20.05.2008. Eine gültige Straßengenehmigung wurde eingeholt und das Land wurde vollständig parzelliert

#### [Referenzen](#)

## Zusammenfassung

Lage	Ližnjan	ID nekretnine	1886
Preis	97.805 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	631 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-

Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Tvrta
Preis/m2	155 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

## Udaljenosti

Meer	500 m
Nächstgelegene Großstadt	11 km
Park	600 m
Flughafen Rijeka	13 km
Schule	300 m
Geschäfte	400 m
Trst Flughafen	130 km
Center	500 m
Flughafen Pula	9 km
Flughafen Venedig	250 km
Öffentliche Verkehrsmittel	500 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

