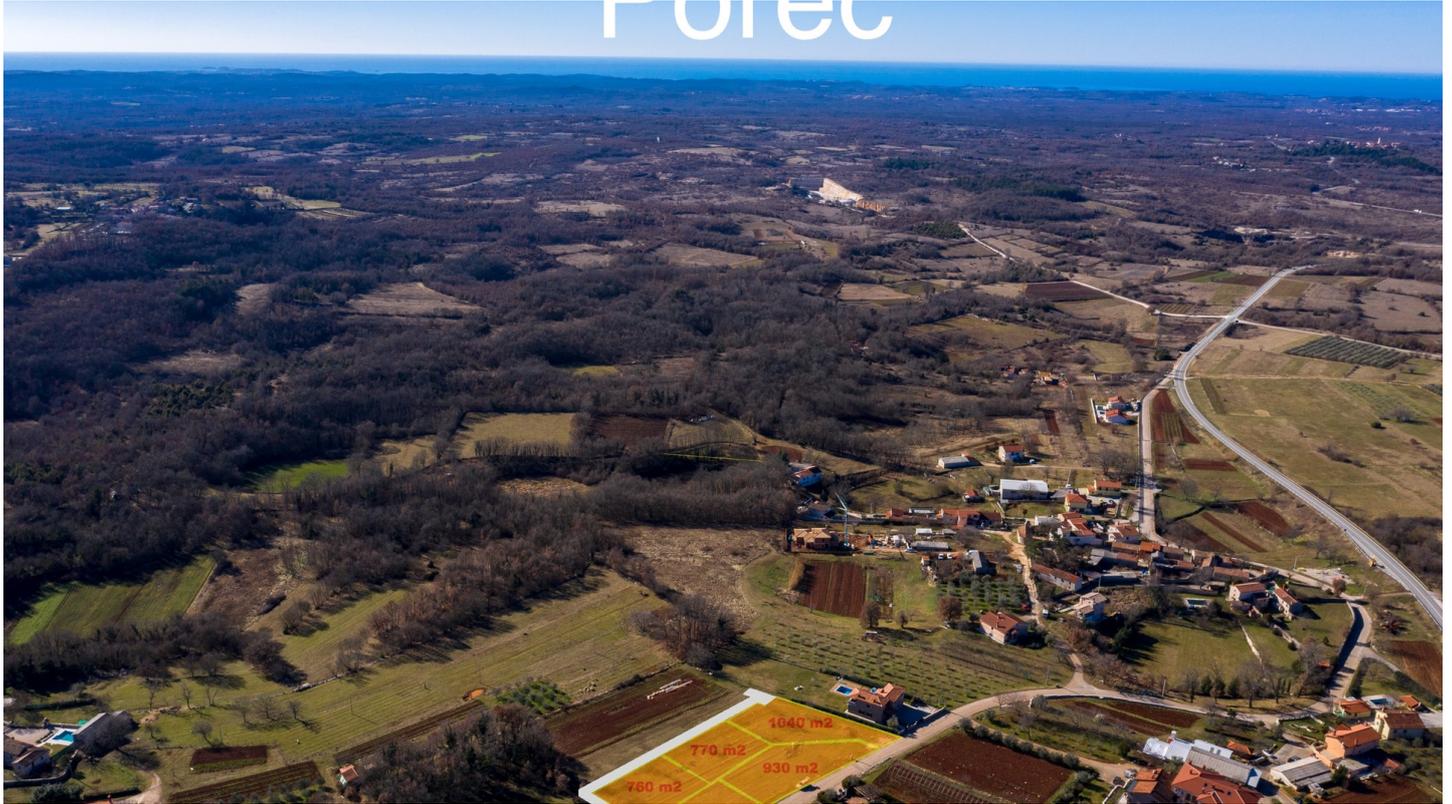


Poreč



## Weitere Baugrundstücke mit Meerblick 15 km von Poreč, Baderna

41.800 €

55 €/m<sup>2</sup>

Zum Verkauf stehen mehrere Gebäude in ruhiger Lage in der Nähe von Baderna und 15 km von Poreč entfernt.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 760 m<sup>2</sup> und ist nach Südwesten ausgerichtet. Das Grundstück eignet sich für Wohnzwecke, ideal für ein Einfamilienhaus oder eine Villa. Andere Grundstücksgrößen sind Fläche 760 m<sup>2</sup>, 930 m<sup>2</sup>, 1040 m<sup>2</sup> und 770 m<sup>2</sup>.

Die Strände liegen 15 km entfernt.

MEERBLICK: möglich ab dem ersten Stock

ORIENTIERUNG: Südwesten.

BAUMÖGLICHKEITEN: Familienhaus, Erdgeschosskonstruktion beträgt 30%; Möglichkeit des Baus von Po + P + 1 \*, maximale Kranzhöhe 7,5 m.

DOKUMENT ZUSÄTZLICHES LAND: Mögliche Kartenansicht.

BAULIZENZ: Der Preis beinhaltet die Erteilung einer Baugenehmigung durch unsere Architekten (auf Kundenwunsch erhalten wir eine vollständige Genehmigung, der Käufer zahlt den kommunalen Beitrag, den Architekten und den Geodäten).

DOKUMENTATION: Eine Kopie des Katasterplans und der Bescheinigung über die Landnutzung. Die Immobilie ist ohne Hypothek.

INFRASTRUKTUR: Wasseranschluss und Stromversorgung an der Zufahrtsstraße, asphaltierter Zugang; Ein Kanalanschluss ist nicht möglich.

STRASSENABSTAND ZUM IMMOBILIEN: Stadtzentrum: 1 km, Strand: 15 km, Geschäft: 1 km, Catering-Einrichtung: 1 km, Fažana: Poreč: 15 km, Pula: 50 km, Rovinj 30 km, Flughafen Pula: 50 km.

PLANUNGSDATEN: Raumplan der Gemeinde Tinjan.

STEUER AUF DAS EIGENTUM: Der Kunde zahlt 3% des vereinbarten Kaufpreises innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsunterzeichnung.

VERGÜTUNGSVEREINBARUNG: 6% + MwSt. (Mindestprovision 15.000 HRK / 2.000,00 EUR). Der Preis beinhaltet einen Kaufvertrag, einen Notar, die Verpflichtung eines Anwalts und eine Abschrift der Immobilie an den Käufer mit allen erforderlichen staatlichen Steuern. Lesen Sie den Rest in unseren Geschäftsbedingungen

Hinweis: Das Verfahren zur Erlangung einer Baugenehmigung für die Straße ist in Bearbeitung, gefolgt von Parzellen, wie in der Skizze gezeigt. Grundstücke werden ausschließlich mit Baugenehmigung durch unseren Architekten verkauft. Natürlich bestimmt jeder Kunde die Größe und die wesentlichen Elemente rund um das Projekt, wobei die Architektur der Umgebung erhalten und respektiert wird. Unser Ziel ist es, die Autochthonität zu schützen, die Kontrolle über das gesamte neue zukünftige Dorf zu haben und schließlich die Qualität und den Wert zukünftiger Immobilien zu erhalten.

PREIS UND ZAHLUNG:

Die Grundstücksreservierung beträgt 10% des vereinbarten Preises und die restlichen 90% bei Paketverpackung. Der Preis beinhaltet alle Verträge mit einem Anwalt, einem Notar und eine Vorauszahlung im Grundbuch, die Erteilung einer Baugenehmigung und alle Genehmigungen.

**KUNDENKOSTEN:**

Die Zwischenprovision in Höhe von 6% beinhaltet den Kaufvertrag, die Einholung der Genehmigung zur Erteilung der Baugenehmigung und den Zugang zum Infrastrukturanschluss (Sanitär, Strom und Abwasser).

Der Käufer zahlt 4% der Umsatzsteuer und die Kosten des Architekten, die Kosten für Versorgung und Wasserbeitrag (abhängig von der Größe des Hauses) und die geodätische Ausarbeitung.

**BAUKOSTEN:**

Kommunal- und Wasserbeitrag 19 € / m<sup>3</sup>,

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

Schlüsselfertige Konstruktion ist prox. 650-750 € / m<sup>2</sup>.

Wasseranschluss 500 €, Strom (6 kW) 1.600 €, Klärgrube 3500 €. Baukosten sind nicht im Preis enthalten.

Für ein detaillierteres Budget können Sie sich gerne an uns wenden.

\* Unsere Agentur Maris d.o.o. bietet in Absprache mit potenziellen Investoren eine vollständige Projektdokumentation und Beratung an. Über unsere Agentur können wir in Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Partnern ein komplettes projektbasiertes, schlüsselfertiges Projekt organisieren und leiten.

## Zusammenfassung

Lage	Tinjan	ID nekretnine	2131
Preis	41.800 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	760 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	55 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

## Udaljenosti

Center	1000 m
Nächstgelegene Großstadt	15 km
Flughafen Pula	50 km
Geschäfte	1000 m
Trst Flughafen	120 km
Flughafen Venedig	200 km
Meer	15 km

Schule	15 km
Öffentliche Verkehrsmittel	1000 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

