



Weitere Baugrundstücke zum Verkauf 500m vom Meer entfernt, Fazana-Peroj

112.580 €

130 €/m²

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 866 m² (auf der Karte markiert mit der Nr. 1) mit einer fast gleichmäßigen leicht rechteckigen Form. Das Grundstück ist für Wohnzwecke vorgesehen und eignet sich bestens für den Ausbau eines Einfamilienhauses. Es stehen auch noch 2 weitere Grundstücke zum Verkauf, 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). Es gibt zwei unterschiedliche Wege auf denen man zum Strand gelangen kann.

MEERBLICK: gute Aussicht von der ersten Etage aus.

AUSRICHTUNG: Nord-Westen, 20 m über dem Meeresspiegel

BAUMÖGLICHKEITEN: Einfamilienhaus, das Fundament kann maximal eine Größe von 30% des Grundstücks ausmachen. Es kann demnach PO+P+1* erbaut werden, bei der die maximale Höhe von 7,5 m nicht überschritten wird und es können maximal 3 Wohneinheiten erbaut werden.

GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG: ist nicht möglich.

WEITERE GRUNDSTÜCKSERWERB: ist möglich, (ersehen die Skizze im Grundriss).

BAUGENEHMIGUNG: Im Preis ist der Vorgang des Einholens der Baugenehmigung beinhaltet, wenn Sie sich für unsere Architekten (Partner mit denen wir zusammen arbeiten) entscheiden. Auf Anfrage unserer Kunden holen wir in dessen Namen alle notwendigen Dokumente bis hin zur Baugenehmigung ein. 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.

INFRASTRUKTUR: Wasser- und Stromanschluss bis vor das Grundstück, es gibt asphaltierte Straßen. Es besteht die Möglichkeit eines Anschlusses an das Abwassersystem - Kanalisation (in der Bauphase an Ende 2020/2021).

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

RAUMPLANUNGSDATEN: Raumentwicklungsplan der Gemeinde Vodnjan-Dignano.

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

MAKLERGEBÜHR: 5% + MwSt. (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.

Hinweis: : Die Grundstücke sind in diesem Moment noch nicht Parzelliert/Vermessen es ist in dem Prozess entschieden zu werden. 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 20% des vereinbarten Preises (d.h. bei Reservierung wird dieser Betrag fällig) und die restlichen 80% 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

Maklergebühr von 5%, Umsatzsteuer von 3% und Architektenkosten, Versorgungs- und Wasserkosten (abhängig von der Größe des Hauses) und Vermessung.

BAUKOSTEN:

Kommunalabgaben und Abgaben für das Wassernetz 19 €/m³,

Projektdokumentation des Architekt ca. 21 bis 23 €/m²

Ausbau eines „schlüsselfertigen“ Hauses liegt ungefähr bei 650–750 €/m².

Wasseranschluss 500 €, Stromanschluss (7 kw) 1.600 €.

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

[Mehr Fotos vom Ort Peroj](#)

* Unsere Agentur Maris d.o.o. bietet in Absprache mit potenziellen Investoren die Erstellung einer vollständigen Projektdokumentation und Beratung an.

Durch unsere Agentur und in Zusammenarbeit mit unseren langjährigen Partnern können wir eine komplette Projekt konstruktion schlüsselfertig organisieren und durchführen.

[Referenzen](#)

Zusammenfassung

Lage	Vodnjan	ID nekretnine	2281
Preis	112.580 €	Typ	Grundstück
Površina	-	Površina parcele	866 m ²
Spavaće sobe	-	Kupaonice	-
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	-	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	130 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	-	Untertyp	Baugrundstück

Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	500 m
Meer	500 m

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

[Pogledajte originalan oglas](#)

