



<b>Kode :</b>	15149
<b>Lage :</b>	Sveta Nedelja
<b>Wohnfläche :</b>	512 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 76.800 €



Dieses Grundstück befindet sich in einem ruhigen istrischen Dorf, nur 5 km von Labin und 11 km von den schönen Stränden von Rabac entfernt, und bietet die perfekte Gelegenheit für alle, die eine Balance zwischen Privatsphäre und der Nähe zu Küstenattraktionen suchen. Eingebettet in das grüne Herz Istriens ist es der ideale Ausgangspunkt, um die umliegenden Naturschönheiten und das kulturelle Erbe zu erkunden. Die Nähe zu Labin bietet Zugang zu allen notwendigen Annehmlichkeiten, während Rabac mit seinem kristallklaren Meer und den weißen Kiesstränden Touristen aus der ganzen Welt anzieht.



Darüber hinaus ist es nur eine 40-minütige Autofahrt von Pula, der größten Stadt Istriens, entfernt. Pula, bekannt für seine reiche Geschichte und kulturellen Sehenswürdigkeiten wie das römische Amphitheater Arena und zahlreiche Museen, bietet zusätzlichen Wert für zukünftige Bewohner und Besucher. Der nahegelegene Flughafen in Pula ermöglicht einfachen Zugang für Touristen aus verschiedenen Teilen Europas. Diese Lage ermöglicht ein authentisches istrisches Erlebnis mit dem Komfort urbaner Annehmlichkeiten in der Nähe.



Zum Grundstück und Projekt:

Das 12.000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist in 17 einzelne Baugrundstücke für den Bau einer Ferienanlage unterteilt. Derzeit stehen sechs Parzellen mit folgenden Größen und Preisen zum Verkauf:

- 1.008 m<sup>2</sup> \* 135 €/m<sup>2</sup> = 136.000 €
- 512 m<sup>2</sup> \* 150 €/m<sup>2</sup> = 76.800 €
- 502 m<sup>2</sup> \* 150 €/m<sup>2</sup> = 75.300 €
- 614 m<sup>2</sup> \* 160 €/m<sup>2</sup> = 98.240 €
- 785 m<sup>2</sup> \* 140 €/m<sup>2</sup> = 109.900 €
- 503 m<sup>2</sup> \* 150 €/m<sup>2</sup> = 75.450 €



Im Preis ist das Hauptprojekt bis zur Baugenehmigung enthalten, mit einer Bruttogröße von 130 m<sup>2</sup>. Das Projekt kann nach den Wünschen des Käufers in Absprache mit dem Architekten angepasst werden, mit der einzigen Bedingung, dass die visuelle Identität der Anlage einheitlich bleibt. Dies ermöglicht den zukünftigen Eigentümern, ihren Raum zu personalisieren und gleichzeitig die Harmonie des gesamten Resorts zu bewahren.

Zahlungsbedingungen:

70% des Gesamtbetrags sind bei Unterzeichnung des Kaufvertrags zu zahlen.

Der Restbetrag ist nach Einreichung des Bauantragsprojekts zu zahlen.

Im Preis sind die Infrastrukturkosten (Strom, Wasser, Kommunalgebühren und Baugenehmigungskosten) nicht enthalten. Die Infrastruktur ist an der Hauptstraße verfügbar, was zukünftige Anschlüsse vereinfacht.

Es besteht die Möglichkeit, alle Grundstücke zu erwerben.

Diese Grundstücke stellen eine hervorragende Investitionsmöglichkeit für den Bau eines touristischen Resorts an einem attraktiven Standort in Istrien dar. Die Nähe zum Meer, die Naturschönheiten, die historische Stadt Labin und der Flughafen sowie die einzigartige Gelegenheit zur personalisierten Gestaltung machen dieses Grundstück äußerst attraktiv für alle, die in den Tourismus an der Adria investieren möchten.