



|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Kode :</b>              | 15202               |
| <b>Lage :</b>              | Podsused - Vrapce   |
| <b>Wohnfläche :</b>        | 1.88 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b> | 0 m <sup>2</sup>    |
| <b>Energieeffizienz :</b>  | Nicht bekannt       |

**Preis :** 549.000 €

Attraktives Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 1.884 m<sup>2</sup> zu verkaufen, gelegen an einem außergewöhnlichen Standort mit atemberaubendem Panoramablick auf die Stadt. Dieses Grundstück bietet eine ideale Gelegenheit für den Bau von bis zu 3 urbanen Villen mit einer gesamten Bruttogeschossfläche von bis zu 1.500 m<sup>2</sup>.

Es befindet sich in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen mit hervorragender Verkehrsanbindung, nur wenige Minuten Fahrt von der Aleja Grada Bologne entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Der Panoramablick bietet ein einzigartiges Erlebnis und verleiht dem Grundstück zusätzlichen Wert.

Die maximale Bebauung des Grundstücks beträgt 30 %.

Die Bruttogeschossfläche eines freistehenden Gebäudes beträgt maximal 500 m<sup>2</sup> (4 Etagen), während halbfreistehende Gebäude maximal 250 m<sup>2</sup> betragen dürfen.

Die Gebäudestruktur umfasst Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss (insgesamt 4 Etagen).

Das Grundstück besteht aus drei Bauparzellen, jede mit einer Fläche von 641 m<sup>2</sup> und einer maximalen Bruttogeschossfläche von 500 m<sup>2</sup> pro Parzelle. Die maximale Bruttogrundfläche beträgt 125 m<sup>2</sup> für 4-stöckige Gebäude mit gleich großen Etagen oder 166 m<sup>2</sup> für 3-stöckige Gebäude mit gleich großen Etagen.

Die gesamte Bruttogeschossfläche der freistehenden Gebäude auf allen Parzellen kann bis zu 1.500 m<sup>2</sup> erreichen.

Dieses Grundstück stellt eine perfekte Investitionsmöglichkeit für den Bau von Luxusimmobilien dar, die zukünftige Eigentümer anziehen werden, die Komfort und Prestige suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.