



Code :	00338
Standort :	Poreč
Grundstücksfläche :	2300 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	16000 m
Ausrichtung :	Süd-Ost
Eigentumsurkunde :	Ja

Preis	130.000 €
--------------	------------------

In der Nähe von Vižinada, nur 3 km entfernt, wird ein Bau- und Landwirtschaftsgrundstück mit einer Gesamtfläche von 2.300 m² verkauft, davon 1.000 m² innerhalb der Bauzone. Es befindet sich am Ende des Dorfes, 16 km von Poreč und dem Meer entfernt, auf der östlichen Seite der Siedlung, umgeben von Wald. Das Gelände ist leicht geneigt, bewachsen und hat eine trapezförmige, längliche Form: an der engsten Stelle beträgt die Breite 17 m bzw. 20 m, an der breitesten Stelle 43 m bzw. 50 m.

Das Grundstück hat einen Zugangsweg, und Wasser- und Stromanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für die geplante Straßenverbreiterung müssen etwa 25 m² abgegeben werden, sodass der Bauanteil bei etwa 975 m² bleibt. Der bebaubare Teil des Grundstücks beträgt etwa 450 m², und die maximale Bebauung beträgt etwa 275 m².

Nach den geltenden städtebaulichen Bedingungen (IV. Änderungen und Ergänzungen des Raumordnungsplans der Gemeinde Vižinada - Visinada, Amtsblatt der Gemeinde Vižinada - Visinada, Nr. 13/24) können auf diesem Grundstück folgende Gebäude errichtet werden:

- Wohngebäude,
- öffentliche und gesellschaftliche Gebäude,
- gewerbliche Gebäude (geschäftliche, Dienstleistungs-, Handwerks-, Handels-, Produktions-, Gastgewerbe- und Tourismusbauwerke).

Für Wohnzwecke sind folgende Bautypen zulässig:

- Einfamilienhäuser (1 Wohneinheit),
- Familienhäuser (2 Wohneinheiten),
- Mehrfamilienhäuser (mindestens 3, höchstens 5 funktionale Wohneinheiten).

Die maximale Bebauung beträgt 275 m², und die maximale Höhe, je nach Art des Gebäudes, bis zu 9 m, mit maximal drei Obergeschossen. Innerhalb des Grundstücks ist der Bau von



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Nebengebäuden (Garagen, Überdachungen, Lagerräumen) bis maximal 50 m² erlaubt. Auch der Bau eines Außenpools mit einer Fläche von bis zu 100 m² ist zulässig, welcher mindestens 3 m von der Grenze entfernt sein muss und in die Berechnung der Bebauung einfließt.

Das Grundstück wird zusammen mit dem landwirtschaftlichen Grundstück verkauft.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.