



Code :	00565
Standort :	Poreč
Grundstücksfläche :	564 m ²
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	17000 m
Ausrichtung :	Süd-Ost
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis **75.000 €**

Zu verkaufen ist ein Baugrundstück in der Umgebung von Vižinada, etwa 5 km vom Ort und ca. 17 km von Poreč und dem Meer entfernt. Die Grundstücksfläche beträgt 564 m² und es wurde eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses erteilt.

Das Projekt sieht eine Nettofläche von 272,53 m² vor, einen Pool von 44,66 m² sowie zwei überdachte Terrassen im Erdgeschoss mit einem vorgesehenen Raum für eine Sommerküche. Der geplante Grundriss umfasst ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, einen Fitnessraum, einen Wellnessbereich im zweiten Stock und den Pool.

Das Objekt wurde als Teil eines Doppelhauses konzipiert und berührt an einer Seite das Gebäude auf dem benachbarten Grundstück. Es befindet sich auf einem separaten Katastergrundstück, hat eine eigene Baugenehmigung und kann unabhängig vom benachbarten Objekt erbaut werden. Auf dem Foto ist das zu verkaufende Grundstück auf der rechten Seite abgebildet. Der Verkäufer ist auch Eigentümer des benachbarten Grundstücks, das ebenfalls zum Verkauf steht.

Das geplante Objekt erfüllt die Kriterien für die Klassifizierung 4*. Die rechtskräftige Baugenehmigung wurde vor der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Vižinada erteilt, nach dem der Bau eines zweiten Stocks nicht mehr möglich ist.

Am Rand des Grundstücks befindet sich ein HEP-Schaltkasten mit Stromanschluss sowie ein Wasserzähler in dem dazugehörigen Schacht. Die Kanalisation verläuft durch die asphaltierte Straße am Grundstück. Die Lage bietet einen offenen Blick auf die landwirtschaftliche Umgebung sowie auf die Učka und Čićarija. Der kommunale Beitrag in Höhe von 7.500 Euro wurde bereits bezahlt und ist im Preis enthalten.

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