

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Umag
Kode :	05746
Wohnfläche :	862 m2
Grundstücksfläche :	862 m2
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	3500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Nein
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Schlafzimmer :	0
Anzahl der Badezimmer :	0
Baujahr :	n/a
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	1.762.500 Kn
Preis :	235.000 €

Ein 862 m² großes Baugrundstück mit rechtskräftiger Baugenehmigung sowie vollständiger DGD- und PZI-Projektdokumentation für den Bau eines modernen Doppelhauses zum Verkauf. Das Projekt ist baureif, sodass nach dem Eigentumsübergang sofort mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger und sonniger Lage am Waldrand. Strom- und Wasseranschlüsse befinden sich in

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

unmittelbarer Nähe. Das Meer und der Strand Camping Finida sind ca. 3,5 km, Umag ca. 6 km entfernt.

Das Projekt umfasst zwei modern konzipierte Wohneinheiten mit Garage, großzügigem Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmern, drei Badezimmern, großen Terrassen und Garten. Die beiden Einheiten sind spiegelbildlich ausgerichtet und gegeneinander versetzt, wodurch mehr Privatsphäre und eine optimale Sonneneinstrahlung gewährleistet werden. Vorgesehen ist außerdem die Möglichkeit, einen gemeinsamen Pool oder zwei separate Pools zu errichten. Die Pools sind nicht im Verkaufspreis enthalten.

Das Gebäude ist mit modernen und energieeffizienten Lösungen geplant, darunter Fußbodenheizung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie Vorbereitungen für Klimaanlage, Videoüberwachung, Video-Gegensprechanlage und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein weiteres 577 m² großes Baugrundstück zu erwerben, auf dem ein weiteres modernes Doppelhaus errichtet werden kann. Der Erwerb beider Grundstücke ist besonders für Investoren interessant, die ein größeres Wohn- oder Tourismusprojekt entwickeln möchten.

Im Preis enthalten sind das Grundstück, die rechtskräftige Baugenehmigung, die vollständige DGD- und PZI-Dokumentation sowie die Architekturvisualisierungen. Möglich ist entweder der direkte Erwerb des Grundstücks, wobei gemäß den geltenden Vorschriften 25 % kroatische Mehrwertsteuer berechnet werden, oder der Erwerb der Projektgesellschaft, deren einziges Vermögen das betreffende Grundstück samt Projektdokumentation ist. Die Projektfinanzierung befindet sich in der abschließenden Phase der Genehmigung.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investitionen,
Weiterverkauf, touristische Vermietung oder den Bau eines
modernen Eigenheims in Meeresnähe.