



Kode :	01504
Lage :	Vižinada
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	564 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	19000 m

Preis : 75.000 €

Vižinada – Baugrundstück

Baugrundstück mit gültiger Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses in einem kleinen Dorf der Gemeinde Vižinada zu verkaufen.

Das geplante Gebäude ist Teil eines Doppelhauses und grenzt an ein Gebäude auf dem Nachbargrundstück. Es befindet sich jedoch auf einem separaten Katastergrundstück mit eigener Baugenehmigung und kann unabhängig vom Nachbargebäude errichtet werden.

Das geplante Gebäude hat eine Nettofläche von 272,53 m² zuzüglich 44,66 m² Poolfläche und zwei überdachten Terrassen mit Sommerküche im Erdgeschoss. Geplant sind ein Wohnzimmer, vier Schlafzimmer, ein Fitnessraum, ein Wellnessbereich im Obergeschoss und ein Swimmingpool. Das Bild zeigt das zum Verkauf stehende Grundstück rechts. Der Verkäufer ist auch Eigentümer des Nachbargrundstücks, das ebenfalls zum Verkauf steht.

Das geplante Gebäude erfüllt die Kriterien für eine 4-Sterne-Kategorisierung und ermöglicht dank des Wellnessangebots mit Sauna und Whirlpool im zweiten Stock, von dem aus man einen fantastischen Blick auf Motovun genießt, eine Verlängerung der Touristensaison.

Die endgültige Baugenehmigung wurde vor der Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Vižinada erteilt. Nach dem aktuellen Plan ist der Bau eines zweiten Stockwerks nicht mehr möglich. Am Rand des zum Verkauf stehenden Grundstücks befindet sich ein Wasserverteilerkasten mit Stromanschluss und ein Schacht mit Wasserzähler. Die Abwasserleitung verläuft entlang der asphaltierten Straße.

Das Grundstück liegt am Rande des Baugebiets und bietet einen unverbauten Blick auf landwirtschaftliche Flächen. Der Blick reicht bis zu den Bergen Učka und Ćićarija.

Die Grundsteuer in Höhe von 7.500,00 Euro ist bezahlt und im Endpreis enthalten. Eigentümer ist eine Privatperson.