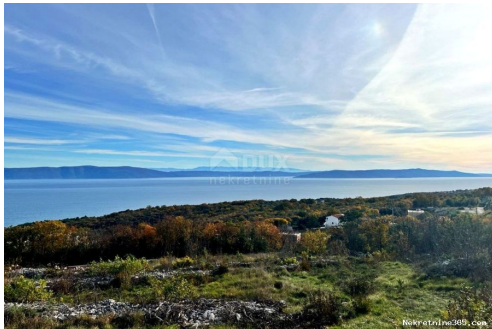


## ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom, Labin, Land



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, RABAC - Investicijsko zemljište sa senzacionalnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	9161 m <sup>2</sup>
Preis:	1,450,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Labin
Siedlung:	Rabac
Postleitzahl:	52220

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, RABAC – Investitionsgrundstück mit Baugenehmigung und sensationeller Aussicht An der Südostküste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe zusammenkommen, liegen nur fünf Kilometer voneinander entfernt zwei kleine Städte mit unterschiedlichen, sich aber gegenseitig ergänzenden Charakteren - Labin und Rabac. Rabac wird wegen seiner weißen Kiesstrände, der üppigen mediterranen Vegetation und dem kristallklaren Meer auch die Perle der Kvarner-Bucht genannt. Einst ein kleines Fischerdorf, ist Rabac heute ein attraktives Touristenziel, das in einem Netz farbenfroher Straßen
----------------------------	---

eine Fülle kultureller Veranstaltungen verbirgt. Die grüne Umgebung von Rabac und das malerische Hinterland laden das ganze Jahr über zu Abenteuern, Forschung und Erholung ein. Unweit von Rabac und Labin in einer kleinen Siedlung am Meer steht ein Investitionsgrundstück mit Baugenehmigung und sensationeller Aussicht zum Verkauf. Die Einzigartigkeit dieser Immobilie spiegelt sich in ihrer attraktiven Lage, der natürlichen Landschaft und der visuellen Belichtung wider. Das Land hält Kvarner in Ihrer Hand – Rijeka auf der linken Seite, Cres vor Ihnen und die Inseln Zeča und Unije auf der rechten Seite sowie die zerklüftete Küste Ostistriens. Das Grundstück liegt innerhalb der Grenzen des Wohnbaugebietes und teilweise im geschützten Küstengürtel des Meeres. Gemäß dem gültigen Raumordnungsplan ist es möglich, auf den Grundstücken freistehende, halbeingebaute oder eingebaute Gebäude zu errichten, Grundriss Po+P+1, maximale Höhe über dem Boden 7 m. Die vorgeschriebene maximale bebaute Fläche beträgt Der Aufwertungskoeffizient beträgt 0,25 und der Nutzungskoeffizient beträgt 0,75 für freistehende Gebäude. Das Dach des Gebäudes kann flach, geneigt oder kombiniert sein. Die Mindestfläche des Naturgeländes beträgt 20 % und die Mindestanzahl der Parkplätze beträgt 14:00 Uhr. Die Konfiguration des Geländes ist überwiegend kaskadenförmig, mit einem Höhenunterschied von ca. 27,5 Meter in Ost-West-Richtung, absolute Höhe von 185,00 m ü. NN bis 212,50 m ü. NN in einer Länge von ca. 140 Meter. Das Grundstück besteht derzeit aus 3 Katasterparzellen und die erstellte Projektdokumentation sieht den Bau von 7 zweistöckigen Wohngebäuden moderner Architektur mit eigenen Schwimmbädern und Gärten auf Grundstücken von 850 m<sup>2</sup> bis 1.700 m<sup>2</sup> vor. Für zukünftige Gebäude liegen alle besonderen Anschlussbedingungen, Angebote und Verträge für den Stromanschluss vor, alle wesentlichen Projekte sind ausgearbeitet und das Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigungen läuft derzeit. Auf dem Grundstück wurde mit dem Bau einer Straße auf einem separaten Baugrundstück von 1.414 m<sup>2</sup> mit Infrastruktur bestehend aus: Hydrantennetz, Regenwasserentwässerung, Wasserleitung, öffentlicher Beleuchtung und Telekommunikation begonnen, für die eine gültige Baugenehmigung vorliegt. Bisher wurden grobe Bauarbeiten durchgeführt (Erdarbeiten, Aushubarbeiten, Errichtung tragender Stahlbetonwände). Aufgrund seiner Mikrolage, Form und Konfiguration bietet dieses großzügige Grundstück mit Panoramablick auf das Meer eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit. Der Verkäufer der betreffenden Immobilie ist eine juristische Person und der angegebene Preis enthält keine Mehrwertsteuer. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25971

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 550232

Agency ref id: 25971

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472