

## ISTRA, RABAC - Jedinstveno građevinsko zemljište s panoramskim pogledom na more, 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 - Jedinstveno građevinsko zemljište s panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	2913 m <sup>2</sup>
Preis:	498,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Standort

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



### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, RABAC - Einzigartiges Baugrundstück mit Panoramablick auf das Meer An der Südostküste Istriens, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe zusammenkommen, gibt es zwei Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich aber gegenseitig ergänzendem Charakter – Labin und Rabac, nur fünf Kilometer voneinander entfernt. 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. Nur wenige Gehminuten von den Kiesstränden von Rabac entfernt steht ein großzügiges Grundstück mit bezauberndem Meerblick zum Verkauf. Es liegt in einer mediterranen Umgebung in einer ruhigen Straße mit Panoramablick auf das endlose Meer, die Hügel und die Umgebung. Neben dem
----------------------------	---

atemberaubenden Panorama und der außergewöhnlichen Lage zeichnet es sich durch seine Südwestausrichtung und das kaskadenartige Gelände aus. Der Zugang zum Grundstück erfolgt über eine Schotterstraße und die gesamte notwendige kommunale Infrastruktur befindet sich in der Nähe des Grundstücks. Laut städtebaulichem Bebauungsplan der Siedlung ca. 1.549 m<sup>2</sup> Grundstück liegen im Wohngebiet, der Rest ist Grünfläche. Auf einem Teil des Grundstücks mit einer Fläche von 699 m<sup>2</sup> ist der Bau von Wohngebäuden geringerer Dichte erlaubt; d.h. freistehende, Doppel- und Einbaufamilienhäuser im Einklang mit der umgebenden traditionellen Bauweise, maximale Gebäudehöhe 7,50 m, d.h. maximal zwei oberirdische Geschosse (G+S/G+1). Die Mindestfläche des Baugrundstücks beträgt 500 m<sup>2</sup>, der maximale Bebauungskoeffizient (kig) beträgt 0,30, der maximale Nutzungskoeffizient (kis) beträgt 0,50, wobei die bebaute Bruttofläche 400 m<sup>2</sup> und die Mindestgeschossfläche nicht überschreitet Der Plan für neue Einfamilienhäuser beträgt 60 m<sup>2</sup>. Auf einem Teil des Grundstücks von ca. Für den Bau eines Wohngebäudes mit geringerer Dichte sind 850 m<sup>2</sup> vorgesehen; freistehende Einfamilienhäuser/Wohnvillen mit maximal 2 Wohneinheiten, maximale Gebäudehöhe von 7,50 m, d.h. es können zwei oberirdische Stockwerke enthalten sein. Die Mindestfläche des Baugrundstücks beträgt 800 m<sup>2</sup>, der maximale Bebauungskoeffizient (kig) beträgt 0,30, der maximale Nutzungskoeffizient (kis) beträgt 0,50, wobei die bebaute Bruttofläche 400 m<sup>2</sup> nicht überschreitet und die minimale bebaute (Brutto)fläche 60 beträgt m<sup>2</sup> . Aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentümerschaft und Dokumentation bietet dieses Grundstück in einer kleinen Bucht eine außergewöhnliche Gelegenheit für den Bau. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: <http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 29238

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 588310

Agency ref id: 29238

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472