

## ISTRA, SKITAČA - Jedinstveno građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom i 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,SKITAČA - Jedinstveno građevinsko zemljište s građevinskom dozvolom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	1600 m <sup>2</sup>
Preis:	260,000.00 €
Erstellt:	23.07.2024

### Standort

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



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	ISTRIEN, SKITAČA – Einzigartiges Baugrundstück mit Baugenehmigung für zwei moderne Villen Die Stadt Skitača liegt im südlichsten Teil der Halbinsel Labin, auf einer 425 Meter hohen Lichtung und ist von den vier Hügeln Goli, Oštri, Brdo und Orlić umgeben. Sie schützen das Dorf vor den heftigen Sturmböen, die in dieser Gegend häufig vorkommen. Skitača wurde im 15. Jahrhundert gegründet, als Flüchtlinge vor den Türken flohen, und der Name, der wahrscheinlich vlachischen Ursprungs ist, bedeutet Menschen, die umziehen – Landstreicher. An diesem einzigartigen Ort in bester Lage steht ein Grundstück mit Baugenehmigung für eine moderne Villa zum Verkauf. Die Grundstücksfläche beträgt 1600 m <sup>2</sup> . Dem Projekt zufolge ist der Bau einer modernen Villa mit
----------------------------	---

Swimmingpool geplant. Die Villa hat eine Bruttofläche von 260 m<sup>2</sup> mit einem Swimmingpool von 50 m<sup>2</sup>. Außerdem gibt es noch ein kleineres Zusatzgebäude mit einer Fläche von 50 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es ein Wohnzimmer und ein Esszimmer, eine separate Küche mit Doppelservice und Zugang zur Außenterrasse mit Esstisch, einen separaten Bereich für die Sauna, eine Toilette mit separatem Eingang außerdem ein Badezimmer mit Waschmaschine und ein Technikraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, Sauna, Zierschrank. Es gibt einen Infinity-Pool von 50 m<sup>2</sup>, einen Kinderspielplatz und Parkplätze für 3 Autos im Garten. Die Villa ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Die Ausrichtung der Villa ist Nord-Süd, sodass alle Räume nach Süden ausgerichtet sind und einen freien Blick auf das Meer bieten. Das Grundstück ist sanft abfallend und bietet einen schönen Blick auf das Meer. Es verfügt über eine eigene Zufahrtsstraße und alles Notwendige Infrastruktur. Das Grundstück auf der Südseite grenzt an Grundstücke, die nicht im Baugebiet liegen und bietet einen freien Blick auf das Meer. Auf dem Grundstück besteht ein Anschluss mit Genehmigung für den Anschluss eines 15-kW-Solkraftwerks. Für Wasser ist ein Tank mit einem Volumen von 30.000 Litern geplant, die Möglichkeit, in 150 m Tiefe einen Brunnen zu bohren – eine Quelle von 250 Litern pro Minute. Das Gebäude verfügt über eine gültige Baugenehmigung, Haupt- und Ausführungsprojekt. Das Land liegt auf einer Höhe von 420 Metern. Eigentum in Ordnung. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 31111

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 615924

Agency ref id: 31111