

## OPATIJA, BRSEČ - Urbanizirano zemljište s pogledom na slikovit obzor Kvarnerskog zaljeva, Mošćenička Draga, 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:	OPATIJA, BRSEČ - Urbanizirano zemljište s pogledom na slikovit obzor Kvarnerskog zaljeva
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	696 m <sup>2</sup>
Preis:	156,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Mošćenička Draga
Siedlung:	Brseč
Postleitzahl:	51417



### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	OPATIJA, BRSEČ – Urbanisiertes Grundstück mit Blick auf den malerischen Horizont der Kvarner-Bucht Das sagenhafte Opatija wird nicht umsonst als Perle der Adria und Wiege des Tourismus bezeichnet, und andere Orte in seiner unmittelbaren Umgebung sind ebenso attraktiv wie dieses Kvarner-Juwel. In der Umgebung des magischen Opatija, wo Učka in die Wellen stürzt, liegt auf einer 157 Meter hohen Küstenklippe die mittelalterliche Stadt Brseč, deren gesamte Stadt als Kulturdenkmal geschützt ist. In dieser Kombination aus der atemberaubenden Küste von Kvarner und wunderschönen Hügeln steht ein urbanisiertes Grundstück mit Blick auf den malerischen Horizont der Kvarner-Bucht zum Verkauf. Neben dem atemberaubenden Panorama und der außergewöhnlichen Lage zeichnet es sich durch einen kaskadenartigen, mit
----------------------------	--

niedrigerer und höherer Vegetation bewachsenen Geländeabfall und ein bebautes einstöckiges Gebäude mit einer Fläche von ca. 39 m<sup>2</sup>, die im Grundbuch und Kataster eingetragen sind. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine öffentliche Verkehrsfläche – eine asphaltierte Straße, und die gesamte grundlegende Infrastruktur befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das gemischt genutzte Baugrundstück befindet sich laut Raumplanungsdokumentation in einem Gebiet besonders wertvoller Landschaft, der Landschaft der istrischen Küste in einem geschützten Küstengebiet des Meeres und teilweise im Schutzgürtel des Nationalparks Straße. Nach Maßgabe des Stadtentwicklungsplans sind Mischgebiete für die Errichtung von Wohngebäuden mit maximal 4 Wohneinheiten vorgesehen, in denen neben dem Wohnzweck auch die Unterbringung weiterer, das Wohnen nicht beeinträchtigender Nutzungen vorgesehen ist keine schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt haben, sowie der Bau von Gebäuden für gastronomische und touristische Zwecke, bei denen neben dem gastronomisch-touristischen Zweck auch andere kompatible Nutzungen in Funktion der grundlegenden gastronomischen Tätigkeit geplant werden können. Gebäude für Wohnzwecke können in freistehender, halbangebauter und eingebauter Bauweise gegenüber Gebäuden auf benachbarten Baugrundstücken errichtet werden. Die Fläche eines Baugrundstücks kann nicht kleiner als 400 m<sup>2</sup> sein. Gebäude für gastronomische und touristische Zwecke, gastronomische Einrichtungen zur Beherbergung aus der Gruppe der Hotels (Arten von historischen Hotels, Hotels, Aparthotels und Pensionen) und andere gastronomische Einrichtungen zur Beherbergung (Arten von Unterkünften und Herbergen) können in freistehender, Halbeinbau- und Einbauweise im Verhältnis zu Gebäuden auf den benachbarten Baugrundstücken. Die Fläche des Baugrundstücks kann nicht kleiner als 900 m<sup>2</sup> für den freistehenden und halbeingebauten Bau bzw. 600 m<sup>2</sup> für den eingebauten Bau sein. Bei der Planung von Gebäuden müssen die Merkmale der Qualität und Tradition des Bauens in der Region respektiert werden und es müssen hochwertige Details, Proportionen und Materialien verwendet werden, die für das Klima und die Tradition der lokalen Siedlungen charakteristisch sind. Aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration und gepflegten Eigentumsverhältnisse bietet dieses Grundstück eine außergewöhnliche Gelegenheit für den Bau eines Einfamilienhauses oder Ferienhauses. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

<http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 32651

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 632824

Agency ref id: 32651

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472