

## OPATIJA, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! za 12 stanova, Opatija - Okolica, 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, LOVRAN, IKA- građevinsko zemljište 1227m2 S GRAĐEVNOM DOZVOLOM!!! za 12 stanova
Immobilie zur:	Verkauf
Land Art:	Baugrundstück
Quadratfuß:	1227 m <sup>2</sup>
Preis:	625,000.00 €
Erstellt:	14.08.2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija - Okolica
Siedlung:	Ika
Postleitzahl:	51410



### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	OPATIJA, LOVRAN, IKA - Baugrundstück 1227m2 MIT BAUGENEHMIGUNG!!! für 12 Wohnungen Das Baugrundstück ist ca. 500 m Luftlinie vom Meer entfernt, es hat einen Blick auf das Meer und eine südliche Ausrichtung. Für das Grundstück liegt eine Baugenehmigung für ein Doppelhaus (zwei Gebäude mit je 6 Wohnungen = insgesamt 12 Wohnungen) vor – alle Beiträge für Nebenkosten, Wasser, Strom, Telefon sind bezahlt. Der Baubeginn ist angekündigt, Sie können sofort mit dem Hausbau beginnen! Die Baugenehmigung wurde erteilt für: - 6 Wohnungen 1 Schlafzimmer + Badezimmer, - 6 Wohnungen 2 Schlafzimmer + Badezimmer. Im Garten rund um die Gebäude stehen für jede Wohneinheit Parkplätze zur Verfügung. Das Feld liegt auf einem Hügel. Die
----------------------------	--

Geländekonfiguration verläuft leicht bergab. Das Feld liegt in einer ruhigen und friedlichen Lage und direkt neben der asphaltierten Straße. Alle Versorgungseinrichtungen vor Ort. Sauberes und ordentliches Anwesen. Das künftig gebaute Anwesen würde vom Erdgeschoss aus keinen Blick auf das Meer haben, wohl aber vom ersten Stock aus einen Blick auf das Meer und die Kvarner-Bucht. Das Baugrundstück befindet sich derzeit im Eigentum des Unternehmens und die Mehrwertsteuer (25 %) ist im Preis inbegriffen. Wenn die Immobilie vom Unternehmen gekauft wird, besteht die Möglichkeit, eine Rückerstattung der Mehrwertsteuer und/oder des zu beantragen Übertragung der Steuerschuld. Dieses Anwesen liegt 400 m Luftlinie vom Meer entfernt, bzw. 1 km mit dem Auto (ca. 4 Minuten). **IMMOBILIE IN TOLLER UND EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!!!** IKA: Ika ist ein kleines Fischerdorf in der Nähe der Stadt Opatija an der Strecke zwischen Ičić und Lovran. Da es in der Stadt ein Hotel und eine Fakultät für Hotelmanagement gibt, herrscht hier das ganze Jahr über reges Treiben. Bis spät in die Nacht wird hier bei typischen Strandfesten gute Unterhaltung geboten und für alle, die Spaziergänge und den Duft des Meeres genießen möchten, gibt es eine Küstenpromenade, die zur wunderschönen „alten Dame“ Opatija führt. Ika bietet wunderschöne Kiesstrände sowie ein typisches gastronomisches Küstenangebot und gilt seit einigen Jahren als einer der begehrtesten Orte für einen ruhigen Urlaub in der gesamten Kvarner-Bucht. **LOVRAN:** Lovran ist eine Stadt mit einer langen und reichen Vergangenheit und einer hundertjährigen Tradition im Tourismus. Es wurde nach dem Lorbeer (*Laurus nobilis*) benannt, der in den immergrünen Hainen der Stadt und ihrer Umgebung reichlich wächst. Lovran liegt an der Ostküste Istriens in der Kvarner-Bucht. Es liegt am Fuße des grünsten und am stärksten bewachsenen Berges an der Adria – Učka. Es ist 19 km von unserem größten Hafen Rijeka, 14 km vom Bahnhof in Matulji und 80 km vom Flughafen in Pula entfernt. Im Norden und Westen ist es von hohen Bergen (Učka 1396 m, Snježnik 1605 m, Risnjak 1528 m) und auf der Meeresseite von Inseln (Krk, Cres) umgeben und seine Lage ist außergewöhnlich windgeschützt. In den Wintermonaten ist der häufigste Wind die Bora, die aus dem Norden weht und klares und kaltes Wetter bringt. Jugo bringt Regen und hohe Luftfeuchtigkeit, und in den Sommermonaten bringt der Mistral Frische vom offenen Meer und mildert Hitze und Feuchtigkeit. Lovran hat seinen historischen Kern des mittelalterlichen Stadtkonzepts bewahrt. Die Altstadt war von einer Verteidigungsmauer und Bastionen umgeben, auf deren Fundamenten und Mauern im Laufe der Zeit Häuser errichtet wurden. Die Innenhöfe der Altstadt sind Charme und Besonderheit mediterraner Stadtarchitektur. Hinter dem Steinportal sind die mit Treppen, Vordächern und Skoden geschmückten Fassaden der Nachbarhäuser zu sehen, und in der Mitte des Hofes erhebt sich die steinerne Mündung der Zisterne. Im 21. Jahrhundert verfügt Lovran über ein reiches historisches Erbe, eine jahrhundertalte touristische Tradition, eine erhaltene Natur und eine gebaute Infrastruktur, was alles die Wiederbelebung des Tourismus mit nachhaltiger Entwicklung und Einhaltung aller ökologischen Standards ermöglicht. Das gute Klima, die üppige mediterrane Vegetation und die günstige geografische Lage

ermöglichten an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert eine starke Entwicklung des Tourismus. Seitdem ist Lovran neben Opatija der wichtigste Ort an der berühmten Riviera. Mehrere damals erbaute Villen gehören zum Weltkulturerbe. Das Klima ist mediterran mit kontinentalen Elementen. Die durchschnittliche Lufttemperatur im Winter beträgt 7°C, im Sommer 22°C und im Jahresdurchschnitt 13,3°C. Die Meerestemperaturen liegen zwischen einem Minimum von 9 °C in den Wintermonaten und einem Maximum von 26 °C im August. Lovran hat 2.230 Sonnentage pro Jahr und eine durchschnittliche Niederschlagsmenge von 1.500 Litern pro m<sup>2</sup>. Diese spezifischen mikroklimatischen Bedingungen ermöglichen das Gedeihen aller mediterranen Pflanzen und Pflanzen. Entlang der Küste wachsen reichlich Lorbeer, Palmen, Magnolien, verschiedene Arten immergrüner Sträucher, Honigeechen, Kiefern und Zypressen. Oberhalb von Lovran gedeihen in Terrassengärten Kirschen, Weinreben und Oliven, und auf tiefgründigen, ausgewaschenen und angesäuerten Böden wachsen üppig Wälder mit zahmen Kastanienbäumen (die berühmten Lovraner Kastanienbäume). Die üppige Vegetation und die hohe Salzkonzentration im Meer (37,8 ‰) führen zu einem reichen Pflanzen- und Meeresaerosolgehalt in der Luft. All diese Elemente machen das Klima in Lovran sehr anregend und gesundheitsfördernd. OPATIJA: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist von wunderschöner Natur umgeben und liegt am Fuße des Berges Učka. Immobilien in Opatija bieten einen unbezahlbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija bestehen aus Anwesen, die durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit hervorstechen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und verschiedene touristische Dienstleistungen sind die Schlüsselfaktoren, die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionswahl anerkannt wird. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht. 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: 25035

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 633178

Agency ref id: 25035