



<b>Kode :</b>	02678
<b>Ort :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Wohnfläche :</b>	1011.00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Meerentfernung :</b>	6500 m
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Energieausweis :</b>	in Vorbereitung
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Grundbuchauszug :</b>	Ja

**Preis :** 366.500 €

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück von 1.019 m<sup>2</sup> / 1.011 m<sup>2</sup> mit gültiger Baugenehmigung und vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer modernen Luxusvilla mit Swimmingpool, kategorisiert mit 5 Sternen. Das Grundstück befindet sich in einer außergewöhnlichen Mikrolage in einer ruhigen Sackgasse, mit minimalem Verkehr und in der Nähe aller Annehmlichkeiten – ein Restaurant 50 m entfernt, ein Geschäft 200 m entfernt und das Zentrum von Kaštelir 1,1 km entfernt. Das Grundstück ist leicht zum Meer hin geneigt, was eine schöne Aussicht gewährleistet, während sich die Infrastruktur direkt am Grundstücksrand/-eingang befindet. Die Entfernung zum Meer beträgt 6,5 km, Poreč 13 km, Rovinj 45 km und der Flughafen Pula 60 km.

**Baugrundstück**

- 1.019 m<sup>2</sup> - Gesamtgrundstücksfläche (oder 1.011 m<sup>2</sup>)
- Gültige Baugenehmigung
- Strom, Wasser, Abwasser an der Grundstücksgrenze
- Vollständige Projektdokumentation für den Bau einer luxuriösen, modernen Villa mit Pool, Kategorie 5 Sterne
- Preis: 290 €/m<sup>2</sup> + MwSt

**Landeigenschaften**

- Blick auf das Meer vom Land aus
- Gelände mit sanfter Neigung zum Meer
- Außergewöhnliche Mikrolage in dem Teil von Kaštelir, wo der Bau erst kürzlich ermöglicht wurde
- Straße (Zufahrtsstraße) Sackgasse mit minimalem Verkehr, völlige Ruhe
- In der Nähe von Restaurant (50 m), Geschäft (200 m), Zentrum von Kaštelir (1,1 km)
- Entfernung zum Meer 6,5 km, nach Poreč 13 km, Rovinj 45 km, Flughafen Pula 60 km
- Landausrichtung: Nordost-Südwest

**Eigenschaften der Villa (Projekt)**

- Meerblick vom Erdgeschoss, Swimmingpool
- Nettofläche mit einbezogenen Koeffizienten: 327 m<sup>2</sup>
- Nettowohnfläche + Balkone, überdachte und nicht überdachte Terrassen: 467 m<sup>2</sup>
- Schwimmbad: 58 m<sup>2</sup>
- 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad, jeweils mit Meerblick



**HABITARE REAL ESTATE**

**Mate Vlašića 20, 52440 Poreč**

**mail: [info@habitare.hr](mailto:info@habitare.hr)**

**web: [habitare.hr](http://habitare.hr)**

**Tel: +385 52 433 801 | Mob: +385 98 411 430**

- Inklusive zwei Badezimmern mit Balkon und Badewanne (von 4 Seiten einsehbar)
- Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer
- Doppeltreppe, die jeweils zu 2 Schlafzimmern führt
- Finnische Sauna mit Dusche und WC
- Billard, Whirlpool
- Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Klimaanlage
- Solarkraftwerk
- Unbegrenzter, beheizter Pool mit Wärmepumpe und einer Seite aus Glas
- Feuerstelle am Pool
- Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe)
- In die seitlichen, vertikalen Balken integrierter Grill
- 4 Parkplätze

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.