

**"Sommer- Sonne-Meer- Willkommen im kroatischen  
Paradies."**



**Objektnummer: 2056/48**

**Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück  
**Land:** Kroatien  
**PLZ/Ort:** 23243 Maslenica  
**Kaufpreis:** 144.900,00 €  
**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH  
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark  
8770 Stadlhof

T +43 650 621 65 42

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# **Objektbeschreibung**

## **HIER KOMMEN SIE UM ZU BLEIBEN!**

Wollten Sie schon immer Ihr eigenes Grundstück mit Haus am Meer besitzen?

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt noch Ihr Traumgrundstück zum TOP Preis!!

Ihr persönliches Stück Paradies erwartet Sie in Maslenica, einem bezaubernden Ort, der im Herzen der östlichen Adria liegt.

Hier erwartet Sie ein vielfältiges und atemberaubendes Naturreich, das darauf wartet, von Ihnen erkundet zu werden.

Tauchen Sie ein in das kristallklare Wasser, das zum Schwimmen und Schnorcheln einlädt, und lassen Sie sich von den unzähligen Inseln und Nationalparks verzaubern,

die diese Region zu einem wahren Naturparadies machen.

Das Grundstück befindet sich in einer Entfernung von nur 200 Metern zum Meer und 500 Metern zum nächsten Ort.

Darüber hinaus sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Entfernung leicht erreichbar.

### **Bebauungsparameter:**

Minderst Parzellengröße für Familienhäuser und Villen: 500 m<sup>2</sup> (30 % Bebauung).

Minderst Parzellengröße für Mehrfamilienhäuser 600 m<sup>2</sup>. Max. Höhe bis 11 Meter bzw. drei Etagen.

### **Es besteht keine Bebauungsverpflichtung!!!**

Die Zufahrtsstraße wird in das öffentliche Gut übernommen

Wasser, Strom und Kanal wird von der Gemeinde bereitgestellt.

Erwerb vom Österreichischen Eigentümer direkt, daher eine unkomplizierte und rasche Kaufabwicklung

sowie rasche Durchführung der Eigentumsübertragung in das Grundbuch.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich bis zur vollständigen Eintragung im Grundbuch!!

Auch ist besonders hervorzuheben, dass ein Baumeister, der sowohl Deutsch als auch Kroatisch und Englisch spricht,

vor Ort zur Verfügung steht, um die erfolgreiche Umsetzung Ihres Bauprojekts sicherzustellen.

Egal ob Sie jetzt kaufen und später bauen möchten oder sofort mit dem Bauprojekt starten möchten – beides ist möglich!

## **KEINE BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG!!**

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr über diese einzigartige Gelegenheit erfahren möchten, zögern Sie nicht, ein persönliches Gespräch zu vereinbaren.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, das Gebiet zu besichtigen und sich vor Ort von den Vorzügen und der Schönheit von Maslenica zu überzeugen.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom eigenen Haus am Meer verwirklichen.

### **Hinweise:**

Obigen Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

**Wir weisen Sie darauf hin, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen, der Anschrift, der Mailadresse und der Telefonnummer bearbeiten können.**

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermines!

Gerne auch am Wochenende und an Feiertagen!

Ihre Ansprechperson:

Frau Walpurga Dreher

Tel. +43 650 621 65 42

Mail. office@wd-immo.at

WD Immobilien GmbH

WIR sind Ihr Partner für jede Immobilie - auch für außergewöhnliche und anspruchsvolle Objekte

und suchen für unsere vorgemerkteten Kunden Baugrundstücke Häuser und Wohnungen, sowie Landwirtschaftliche Liegenschaften!

Dabei bieten wir Ihnen gerne eine kostenlose und seriöse Beratung für Ihre Immobilie an.

**Ihre Ansprechperson:**

Frau Walpurga Dreher

Tel.: +43 650 621 65 42

Mail.: office@wd-immo.at

**Lage****Nord-Dalmatien - Zadar****Maslenica**

wenige Fahrminuten bis zur Autobahn

wenige Minuten zu Fuß bis ins Ortszentrum (Restaurants, Supermarkt, Cafès, etc.)

Sehr ruhige Umgebung

ca. 25 km zum Stadtzentrum Zadar

ca. 30 km zum Flughafen Zadar

Die Lage von Maslenica bietet Ihnen eine ideale Verbindung zur Zadar-Halbinsel über die gleichnamige Brücke.

Die Stadt Zadar, die sich nur etwa 25 Kilometer entfernt befindet, ist ein pulsierendes Zentrum mit einer wunderschönen historischen Altstadt.

Hier können Sie die reiche Geschichte und Kultur der Region hautnah erleben. Darüber hinaus laden die umliegenden Nationalparks im Raum Zadar zu aufregenden Ausflügen und Naturerlebnissen ein.

Der Flughafen Zadar ist bequem erreichbar und liegt nur 30 Kilometer entfernt. So ist eine unkomplizierte An- und Abreise für Sie und Ihre Gäste jederzeit gewährleistet – ganz gleich, ob Sie Ihr Grundstück in Maslenica als festen Wohnsitz oder als Feriendorf nutzen möchten.

## **Sonstiges**

### **Nebenkostenübersicht**

Grunderwerbssteuer 3 %

Maklerprovision 3% + UST

Vertragserrichtung und grundbürgerliche Durchführung: Kosten nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Als Experten für exklusive und außergewöhnliche Liegenschaften,

wie Feriendorfzile, Lofts, Wohnungen und Baugrundstücke sind wir

stets auf der Suche nach Baugrundstücken, Häusern, landwirtschaftlichen Liegenschaften sowie außergewöhnlichen und exklusiven Immobilien für unsere vorgemerkteten Kunden.

Profitieren Sie von unserer unverbindlichen und seriösen Beratung sowie einer kostenfreien Bewertung Ihrer Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.