

# **Wir verkaufen eine GmbH mit Baugrundstück auf der Insel Krk**



Umgebung

**Objektnummer: 1970/63**

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Grundstück - Gemischt   |
| <b>Land:</b>             | Kroatien                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 51514 Krk               |
| <b>Garten:</b>           | 1.307,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 250.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

9.000,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Katharina KLASAN**

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG  
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich  
1220 Wien

H +43 1 890 98 33

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

























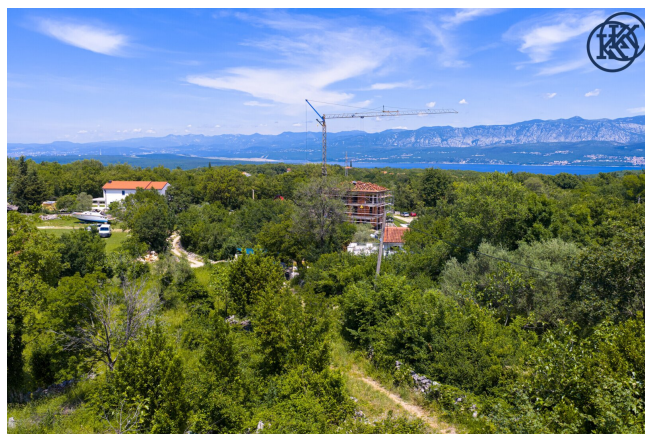




















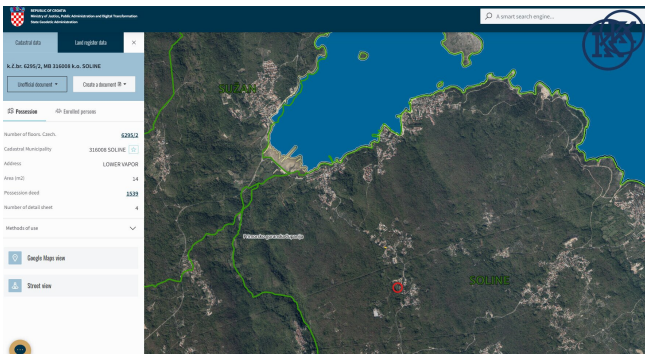






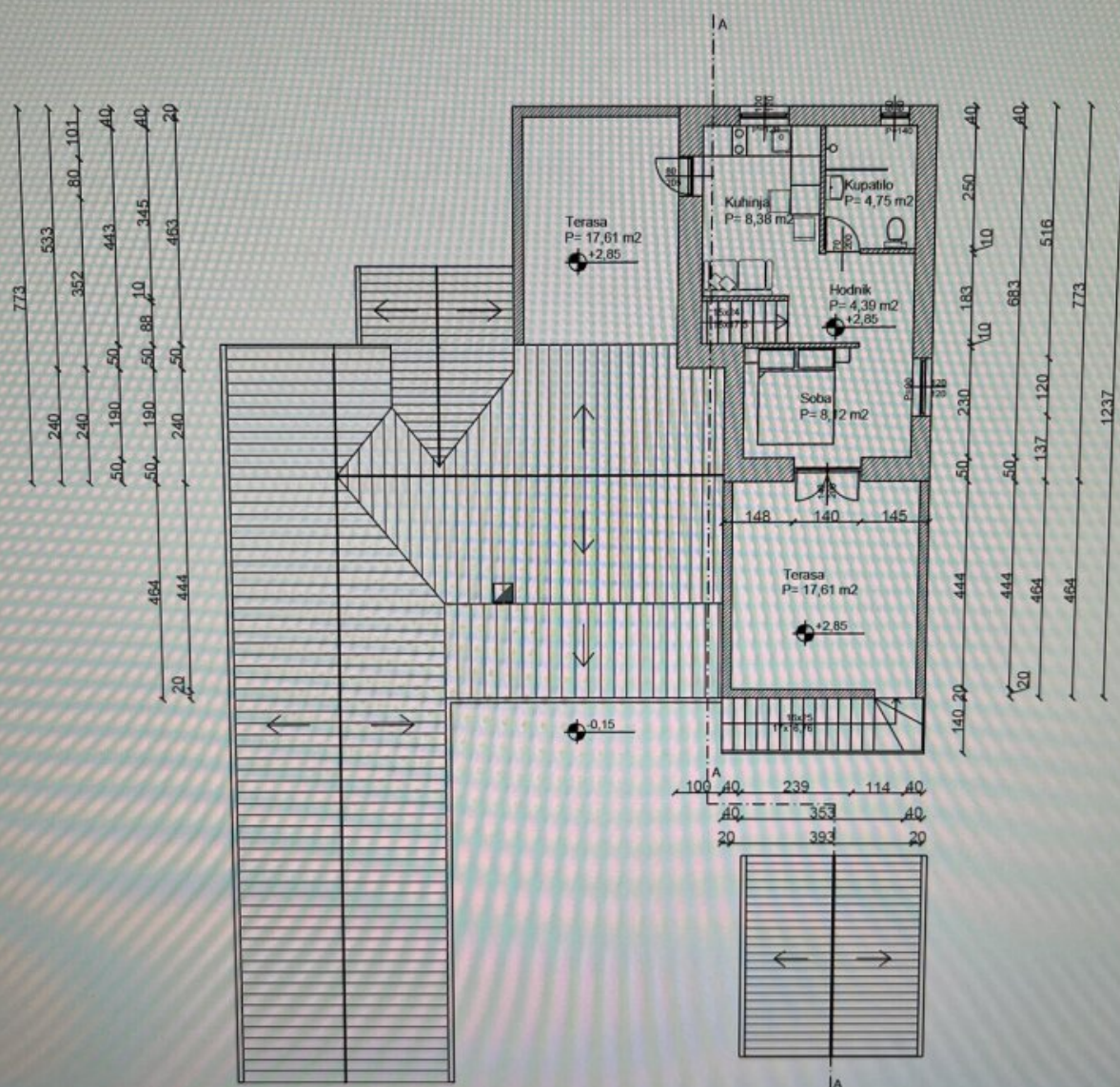
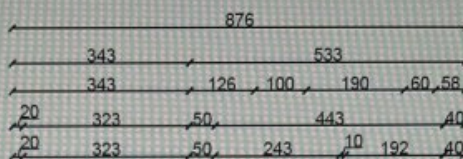






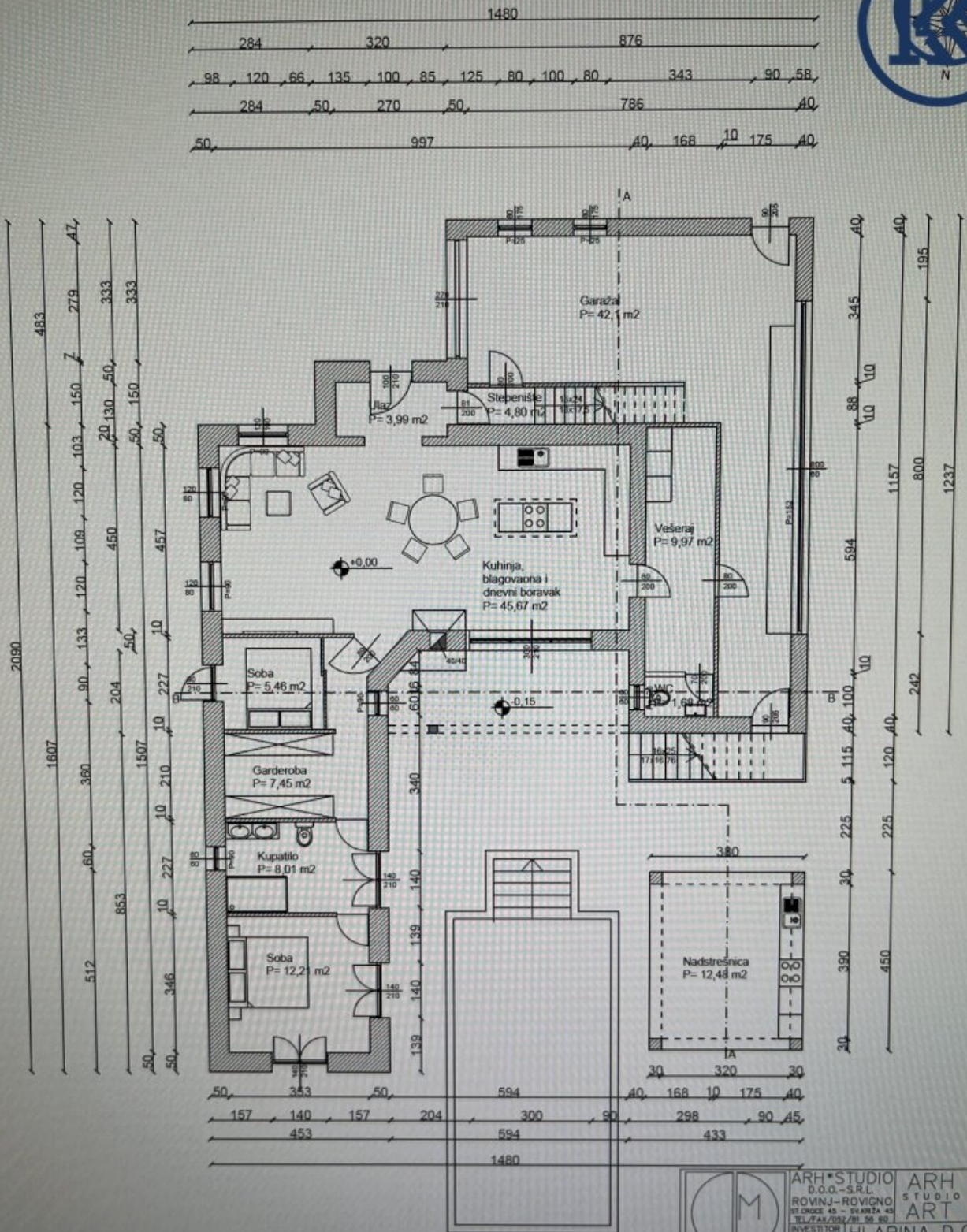


## M 1125

[illegible]



M 1:125



|  |                                                                                                                                                     |  |                                            |                                    |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|------------------------------------|
|  | <b>ARH*STUDIO</b><br>D.O.O.-S.R.L.<br>ROVINJ-ROVIGNO<br>ST. OGRAD 45 - GV. KRAJA 45<br>TEL/FAX/0021 161 88                                          |  | <b>ARH</b><br>STUDIO<br>ART                |                                    |
|  | INVESTITOR<br>CLIENT<br>GRAĐEVINA<br>OBJECT                                                                                                         |  |                                            |                                    |
|  | <b>HLAPINA D.O.O.</b><br><b>STAMBENA</b>                                                                                                            |  | <b>STAMBENA</b><br><b>TLOCRT PRIZEMLJA</b> | KONAK<br>MARILO<br>1:125<br>ROVINJ |
|  | SADRŽAJ<br>CONTENT<br>DANA KRAJCAR, arhitekt, ing. arh.<br>GLAVNI PROJEKTANT<br>BRILJO PORUPAT, dipl. ing. arh.<br>DRUGI PROJEKTI<br>PAJIZ PROJEKTI |  |                                            |                                    |







roomle









## Objektbeschreibung

Wir verkaufen eine GmbH mit Baugrundstück auf der Insel Krk

Zum Verkauf steht eine GmbH mit einem attraktiven Baugrundstück auf der Insel Krk. Die Gesellschaft bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich für verschiedene geschäftliche Tätigkeiten oder Investitionsvorhaben. Das Grundstück bietet zusätzlich interessantes Entwicklungspotenzial.

Mindestgebot: 250.000 €

Sofortkaufpreis: 270.000 € inklusive Übernahme der dazugehörigen Firma.

Exklusives Baugrundstück mit Meerblick – Insel Krk, Nähe Soline

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Grundstück in idyllischer und absolut ruhiger Lage auf der Insel Krk, in unmittelbarer Nähe zur bekannten Bucht von Soline. Die Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus Natur, Privatsphäre, Meerblick sowie bereits weit fortgeschrittener Projektentwicklung.

Das Gesamtgrundstück umfasst 1.307,63 m<sup>2</sup> und setzt sich aus zwei Parzellen zusammen:

(Details der Parzellen einfügen)

Ursprünglich war das Areal für die Errichtung eines Haupthauses sowie eines separaten Gästehauses mit Pool konzipiert. Die flexible Grundstücksstruktur ermöglicht sowohl eine gemeinsame Bebauung als auch eine Zusammenlegung der Parzellen, wodurch auch eine



reduzierte Bebauung (z. B. ausschließlich Haupthaus) problemlos realisierbar ist.

## Lage & Umgebung

Das Grundstück befindet sich in einer besonders ruhigen, naturnahen Umgebung, geprägt von mediterraner Vegetation und alten Olivenbäumen, die den ursprünglichen Charakter eines ehemaligen Weinbergs unterstreichen. Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Meer – die Küste ist in ca. 3 Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Infrastruktur befinden sich in kurzer Entfernung.

Vom oberen Geschoss einer möglichen Bebauung besteht zudem Meerblick.

## Bau- und Projektstatus

Das Grundstück ist als Baugrund in der höchsten Baukategorie gewidmet. Eine Wasserleitung verläuft direkt an der Grundstücksgrenze und stellt eine optimale Grunderschließung sicher.

Für das Haupthaus liegt bereits eine rechtskräftige und vollständig bezahlte Baugenehmigung vor. Dieser Genehmigungsprozess dauert auf der Insel Krk üblicherweise bis zu vier Jahre und verursacht Kosten von rund € 20.000,-, welche bereits vollständig abgegolten sind. Zusätzlich wurden die kommunalen Aufschließungskosten in Höhe von ca. € 11.500,- ebenfalls bereits bezahlt.

Die Baugenehmigung für ein zusätzlich geplantes Gästehaus befindet sich in der finalen Phase und kann bei Nichtumsetzung problemlos ruhend gestellt werden.

## Eigentumsstruktur & Vorteile



Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum einer in Kroatien gegründeten Gesellschaft. Der Erwerber übernimmt die Gesellschaft inklusive der beiden Grundstücke und profitiert dadurch von steuerlichen Vorteilen, insbesondere der Möglichkeit eines mehrwertsteuerfreien Bauens.

## Natur & Bestand

Auf dem Grundstück befindet sich ein bestehender Altbestand an Olivenbäumen, der dem Areal einen authentisch mediterranen Charakter verleiht und zusätzliche gestalterische Möglichkeiten für eine hochwertige Außenanlage bietet.

## Zusammenfassung

Das Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen der Insel Krk: ruhige Umgebung in Meeresnähe, bestehende Bauplanung mit Genehmigung, vollständige Erschließung sowie flexible Bebauungsmöglichkeiten.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.