Sorglos bauen: Ihr voll erschlossenes Traumgrundstück in der Gemeinde Vrbnik auf der Insel Krk mit genehmigtem Villenprojekt – sofort startklar!



Objektnummer: 4236

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51516 Garica
Kaufpreis:	150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

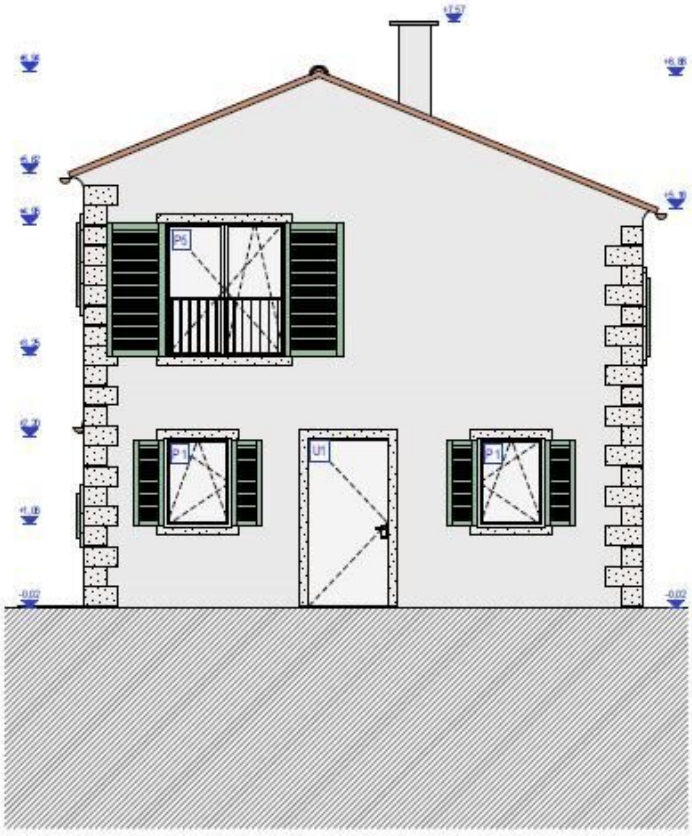


Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8
1230 Wien

T 0664-404-15-47
H +43 / 664 - 4041547

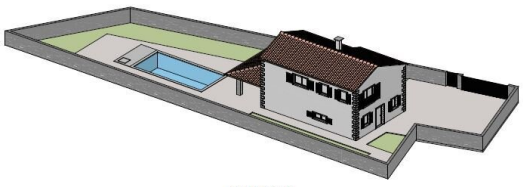
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



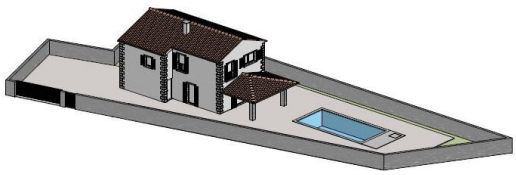
F2 JIPROČELJE 1:50



F4 SZ PROČELJE 1:50

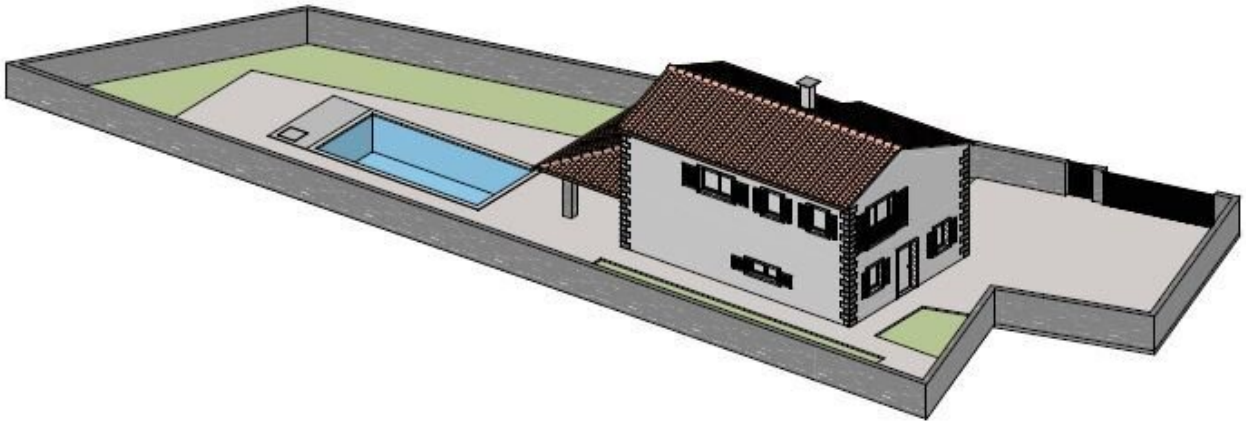


3D POGLED S JUGA

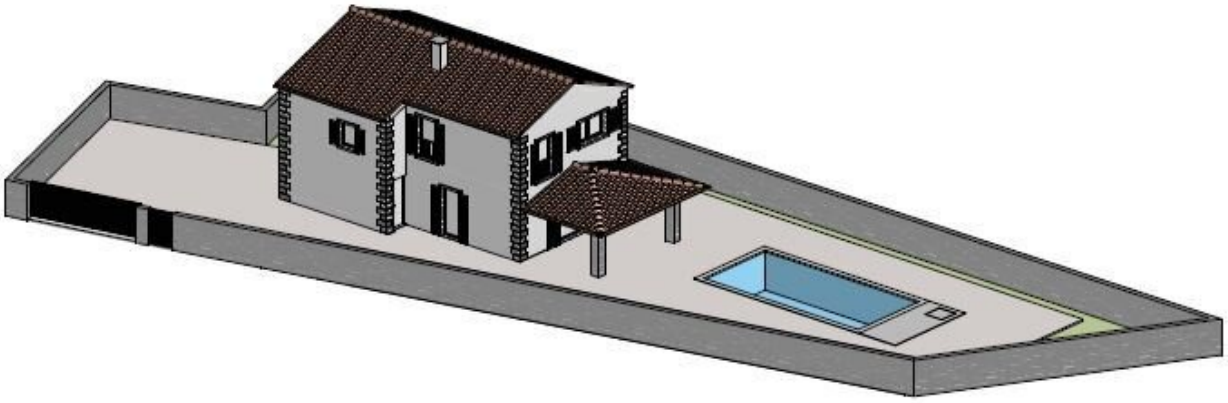


3D POGLED SA SJEVERA





3D POGLED S JUGA



3D POGLED SA SJEVERA


granica čestice
REGULACIJSKI PRAVAC
GRAĐEVINSKI PRAVAC
pješačko i kolni pristup
susjedna građevina
N
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Objektbeschreibung

Sie suchen den perfekten Ort für Ihr Feriendomizil oder eine attraktive Immobilieninvestition in Kroatien? Dieses 600 m² große Baugrundstück in Garica (Gemeinde Vrbnik) kombiniert absolute Planungssicherheit mit einer exklusiven, ruhigen Lage im Herzen der Insel Krk.

Highlights Ihrer Investition:

- **Baugenehmigung inklusive:** Sie sparen sich den Behördenmarathon. Ein genehmigtes Projekt für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ca. 142 m² Bruttogeschossfläche und privatem 8x4m-Pool liegt vor.
- **Voll erschlossen:** Strom-, Wasser- und Glasfaseranschluss sind bereits bis auf das Grundstück verlegt.
- **Baureif:** Das Grundstück ist vollkommen eben, mit einer 120 cm hohen Natursteinmauer eingefriedet und über eine asphaltierte Straße direkt erreichbar.
- **Sofort-Effekt:** Baubeginn ist unmittelbar nach der Sommersaison möglich.

Grundlegende Informationen:

- Grundstücksfläche: 600 m²
- rechtskräftige Baugenehmigung für das auf den Fotos dargestellte Objekt bereits vorhanden
- Baubeginn unmittelbar nach Ende der Sommersaison möglich
- direkte Zufahrt von einer asphaltierten Straße

- vollständig ebenes Grundstück
- das Grundstück ist vollständig eingefriedet (gemauerte Betonmauer)
- sämtliche Versorgungsanschlüsse sind bereits auf das Grundstück geführt inkl. Glasfaser Anschluss
- ruhige Lage im Zentrum von Garica

Das architektonisch anspruchsvolle Konzept ist auf modernen Wohnkomfort ausgelegt:

- **Raumaufteilung:** Großzügiger Wohn-/Essbereich, 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Technikraum.
- **Außenbereich:** Großer 32 m² Swimmingpool, Pool-Technikraum im Erdreich integriert, 2 PKW-Stellplätze, mind. 20% Grünflächenanteil.
- **Qualität:** Das Projekt beinhaltet bereits die komplette Fachplanung (Architektur, Statik, Heizung/Kühlung/Lüftung, Elektro- und Sanitärinstallationen).

Hinweis: Dieses Angebot ist freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers/Dritten und erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Allgemeine Informationen & Lage:

Der Ort Garica ist ein kleines Dorf bzw. eine Siedlung im Landesinneren der Insel Krk, etwa 5 km vom Hauptort Vrbnik entfernt. Ein malerischer, ruhiger Rückzugsort im Landesinneren der

Insel Krk. Es gehört zur Gemeinde Vrbnik (Op?ina Vrbnik) in der Gespanschaft Primorje-Gorski kotar. Vrbnik ist weltweit bekannt für seinen exzellenten Wein (*Vrbni?ka Žlahtina*), historische Altstadtgassen und atemberaubende Kiesbuchten.

Postleitzahl: Die Postleitzahl für Garica und die umliegenden Orte (Vrbnik, Kampelje, Risika) lautet **51516**.

Einwohnerzahl: Laut der Volkszählung von 2021 hat die Siedlung 138 Einwohner.

Ambiente: Garica gilt als ruhiger und erholsamer Ort. Er zeichnet sich durch eine Mischung aus renovierten alten Steinhäusern und neu erbauten Ferienhäusern aus, die von Familien und Touristen geschätzt werden.

Kultur & Veranstaltungen: Im Dorfzentrum befindet sich die Kirche des Heiligen Petrus (St. Peter). Jedes Jahr am 29. Juni findet dort das „Petrova“-Fest zu Ehren des Schutzpatrons des Dorfes statt.

Freizeit: Die Region bietet ein dichtes Netz an Wander- und Radwegen, historische Stätten an:

- **Kirche Sv. Krševan (St. Chrysogonus):** Eine frühromanische Kirche mit einem weiten Ausblick über das Vrbnik-Feld.
- **Burgruine Gradec:** Die Überreste des ersten Schlosses der berühmten Adelsfamilie Frankopan.
- **Napoleon-Brücke:** Ein historisches Bauwerk in einem idyllischen Flusstal, das während der französischen Herrschaft über die Insel errichtet wurde

Zielgruppe: Ideal für Kapitalanleger, die von der stark wachsenden Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften mit Pool profitieren möchten, sowie für Privatpersonen, die Ruhe abseits des Massentourismus suchen.

Finanzinformationen & Kaufnebenkosten:

Kaufpreis: 150.000,00 EUR

Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbsteuer (Porez na promet nekretnina): 3 % des Kaufpreises.

Vertragserrichtung & Notar: Kosten für die Ausarbeitung des Kaufvertrags, Beglaubigungen und Grundbuchanmeldung (meist ca. 1,0 % – 1,5 % zzgl. USt. des Kaufpreises).

Grundbuchgebühr: Geringfügige Gebühren für den Eintragungsantrag.

ev. Pfandrechtseintragungsgebühr: ? % % + 20 % MwSt.

ev. Kreditvermittlungsgebühren: ? % + 20 % MwSt.

Wir empfehlen zur exakten Kostenschätzung die Konsultation eines lokalen Notars oder Rechtsanwalts. Als Ihr Makler unterstützen wir Sie gerne bei der Vermittlung kompetenter Ansprechpartner vor Ort.

Ihr Ansprechpartner für Besichtigungen und Unterlagen:

Herr Radisa Paunovic (CEO / Inh.)

PR-Immobilien / REAL ESTATE

Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 1230 Wien

Tel.: +43 / 664 - 404 15 47

E-Mail: office@pr-immobilien.at

Web: www.pr-immobilien.at

Dienstleistung für Anleger*innen:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während

des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger*innen zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung.

Wir beraten Sie verlässlich und professionell! Sparen Sie Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.