ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871









Kode :	02271
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	1480 m2
Grundstücksfläche :	1480 m2
Entfernung zum Stadt :	400 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	0
Anzahl der Schlafzimmer :	0
Anzahl der Badezimmer / WC :	0 / 0
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja

Preis :	222.000 €

Z106

Baugrundstück i – 1.480 m², von 1.Stock das grundstuck hat Meerblick

In einem der besonders reizvollen istrischen Orte, bekannt für seine ruhige Umgebung, traditionelle Architektur und die Nähe zur Westküste Istriens, befindet sich ein 1.480 m² großes Baugrundstück.

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Größe und Nutzungsmöglichkeiten hervorragende Voraussetzungen für den Bau eines Wohnhauses, sei es zur Eigennutzung oder zur Errichtung einer Ferienimmobilie.

Gemäß den räumlichen Gegebenheiten ist die Planung eines freistehenden Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten möglich.
Der Bebauungsdichtekoeffizient beträgt 0,30. Es ist die Errichtung von bis zu zwei oberirdischen Geschossen (Po+P+1) mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 6,5 m vorgesehen. Der Bau eines Swimmingpools ist ebenfalls möglich; dessen Fläche wird jedoch nicht in die Gesamtbebauung eingerechnet.

Eine weitere Option ist der Bau eines freistehenden Wohngebäudes mit 1 bis 4 Wohneinheiten, beispielsweise mehreren Wohneinheiten oder einer Kombination aus Wohn- und Gewerbefläche. Der Bebauungsfaktor beträgt 0,40, die maximale Geschossfläche 180 m². Die Bebauung ist bis zu den Geschossen Po+P+1+Pk zulässig, d. h. Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, mit einer maximal zulässigen Höhe von 7,2 m. In diesem Fall wird der Swimmingpool nicht zur Gesamtbebauung gezählt.

Der bebaubare Teil des Grundstücks muss mindestens 5 m von der Zufahrtsstraße und mindestens 4 m vom Nachbargrundstück entfernt sein. Pro Wohneinheit muss ein Stellplatz auf dem Grundstück vorhanden sein.

Die Fläche von 1.480 m² ermöglicht eine hochwertige Gebäudegestaltung mit ausreichend Platz für einen privaten Garten, Terrassen, einen Swimmingpool und

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

weitere Einrichtungen, abhängig vom endgültigen Projekt und den räumlichen Gegebenheiten.

besticht durch seinen authentischen istrischen Charakter, die ruhige Lage und die gute Anbindung an Poreč, Vrsar, Rovinj und das Meer. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines hochwertigen Einfamilienhauses oder eines Mehrfamilienhauses in einer der begehrtesten Gegenden Westistriens.

Grundstücksfläche: 1.480 m²