



OPATIJA, BREGI – Grundstück 6432 m² (Bebauungsfläche 2355 m² und landwirtschaftliche Fläche 4077 m²) mit Panoramablick auf das Meer



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 533,937.08

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Primorje-Gorski kotar
Stadt:	Matulji
Veröffentlicht:	16.02.2026
Beschreibung:	
Location:	Primorsko-goranska županija, Matulji, Bregi.

OPATIJA, BREGI – Grundstück 6432 m² (2355 m² Bauland, 4077 m² Landwirtschaftsfläche) mit Panoramablick aufs Meer

Oberhalb von Opatija, auf ca. 400 m ü. d. M., in der Gemeinde Bregi, vermitteln wir den Verkauf eines Grundstücks mit großem Potenzial und Panoramablick aufs Meer. Die Gesamtfläche beträgt 6432 m², davon sind 2355 m² Bauland und die restlichen 4077 m² landwirtschaftliche Nutzfläche. Das nach Süden ausgerichtete Grundstück bietet einen traumhaften Panoramablick über die gesamte Kvarner-Bucht und ihre Inseln. Im Norden grenzt es an den idyllischen Naturpark Učka.

Ein zukünftiges Gebäude auf diesem Grundstück würde bereits vom Erdgeschoss aus einen unverbauten Panoramablick auf das Meer, die gesamte Kvarner-Bucht und die Inseln ermöglichen!

Dieses attraktive Grundstück bietet mit seiner Größe, Lage und Aussicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ist eine Überlegung wert. **BAUMÖGLICHKEITEN – BAUBEDINGUNGEN:**



-
- 3 freistehende Gebäude mit 9 Wohneinheiten, 1125/1575 m² Bruttogeschossfläche
 - 4 Doppelhaushälften mit 12 Wohneinheiten, 1556 m² Bruttogeschossfläche
 - 4 Doppelhaushälften und 1 freistehendes Gebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten, 1120 m² Bruttogeschossfläche in den Doppelhaushälften und 332,5/465,5 m² Bruttogeschossfläche im freistehenden Gebäude
 - Der maximal zulässige Bebauungskoeffizient beträgt 0,25.
 - Der maximal zulässige Bebauungskoeffizient beträgt 0,75/1,0, wenn ein Keller oder ein Dachgeschoss errichtet wird.
 - Die maximale Fläche aller Gebäude beträgt 500 m².
 - Die Mindestgeschossfläche der Gebäude beträgt 150 m². Die maximale Geschosshöhe beträgt ein Kellergeschoss, drei oberirdische Geschosse und ein Dachgeschoss.

Das Grundstück wird ausschließlich als Ganzes verkauft.

Es befindet sich in ruhiger Lage, direkt an der Zufahrtsstraße. Die gesamte notwendige Infrastruktur ist in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Der Grundbucheintrag ist lastenfrei.

Eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wohngebäude oder Apartments errichten möchten, aber auch für alle, die ein Ferienhaus mit Pool oder ein Familienhaus/eine Villa in ruhiger, friedlicher Umgebung bauen möchten.

Das Grundstück ist 8 Autominuten von der Uferpromenade Lungomare in Opatija entfernt.

IMMOBILIE IN EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!

ABBEY:

Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Reiseziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt liegt am Fuße des Učka-Gebirges, eingebettet in eine wunderschöne Naturlandschaft. Immobilien in Opatija bieten einen unvergleichlichen Blick auf das Meer und die vorgelagerten Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Das Stadtbild von Opatija ist geprägt von Gebäuden mit besonderer Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Wasser und vielfältige touristische Angebote machen Opatija zu einem perfekten Reiseziel und einer von den Nachbarländern als hervorragende Investitionsmöglichkeit anerkannten Adresse. Die Immobilienpreise in dieser Region steigen, die Vermietungsquote ist hoch, was zu einer Rendite von 5 bis 10 % geführt und ausländische Investoren angezogen hat.



Sehr geehrte Kunden, die Maklerprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:

www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja

Sehr geehrte Kauf-, Miet- und Pachtinteressenten, die Besichtigung der Immobilie, die Sie interessiert, ist ausschließlich nach Unterzeichnung eines Maklervertrags möglich. Dies dient dem Schutz des Eigentümers vor unberechtigten Besuchen und entspricht dem Datenschutzgesetz und dem Maklergesetz.

Bei jeder Besichtigung ist der Kauf-, Miet- oder Pachtinteressent verpflichtet, einen Maklervertrag auszufüllen und zu unterzeichnen. Dieser enthält folgende Angaben:

- grundlegende Informationen zum Kauf-, Miet- oder Pachtinteressenten
- grundlegende Informationen zum Maklerbüro
- Höhe der Maklerprovision

Die Maklerprovision für den Kauf beträgt 3 % (+ 25 % MwSt.) des vereinbarten Kaufpreises.

Die Maklerprovision für den Pachtinteressenten beträgt eine Monatsmiete (+ 25 % MwSt.).

ID CODE: 43144

Patrik Hršćić

Agent s licencom

Mob: +385 91 270 3979

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: patrik@dux-nekretnine.hr

www.dux-opatija.com

Višnja Torić

Agent pripravnik

Mob: +385 91 902 6353

Tel: +385 91 480 8808

E-mail: visnja@dux-nekretnine.hr

www.dux-nekretnine.hr

Allgemein

Fertige m²: 6432 m²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/IOUL-T24743/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=I



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

MLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID:

632566

