



|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 00189              |
| <b>Standort :</b>               | Umag               |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 474 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 2000 m             |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 500 m              |
| <b>Meerblick :</b>              | Je                 |
| <b>Energieklasse :</b>          | in Entwicklung     |

**Preis : 237.500 €**

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in außergewöhnlicher Lage in der Nähe von Umag, nur 500 Meter vom Meer entfernt und in unmittelbarer Nähe der slowenischen Grenze.

Das Grundstück mit einer Fläche von 474 m<sup>2</sup> verfügt über eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Bau eines modernen Einfamilienhauses, wodurch dem zukünftigen Eigentümer ein schneller Baubeginn ohne zusätzliche administrative Wartezeiten ermöglicht wird.

Das Projekt umfasst ein modernes Gebäude mit zeitgemäßem Design und einem sehr guten Verhältnis zwischen bebauter und nutzbarer Fläche. Geplant ist ein Haus mit Grundrissmaßen von ca. 19,88 m x 5,43 m (bis 6,91 m) und optimal aufgeteilten Räumen für angenehmes Wohnen.

Der Bebauungskoeffizient beträgt 24,69 %, während der Nutzungskoeffizient des Grundstücks bei 0,60 liegt, was ein ausgezeichnetes Gleichgewicht zwischen bebauter Fläche und Außenbereich bietet. Vorgesehen ist außerdem eine Grünfläche von etwa 17 %, ideal für einen Garten oder einen Entspannungsbereich.

Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Umag, die westlichste Stadt Kroatiens, ist bekannt für gepflegte Strände, sauberes Meer und hochwertige Infrastruktur. Ein zusätzlicher Vorteil ist die Nähe zum internationalen Flughafen Sečovlje.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit zum Bau einer privaten Ferienvilla oder als Investition für touristische Vermietung dar.