**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**









| | |
|---|---|
| **Kode :** | 09574 |
| **Ort :** | Rogoznica |
| **Wohnfläche :** | 1834 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Energieeffizienz :** | Nicht bekannt |

Preis : 750.000 €

Baugrundstück mit Genehmigung für 2 Luxusvillen – Rogoznica, 50 m zum Meer

In außergewöhnlicher Lage an der Adria, im beliebten Küstenort Zatoglav bei Rogoznica, bietet sich eine seltene Investitionsmöglichkeit: ein 1.834 m² großes Baugrundstück nur etwa 50 Meter vom Meer entfernt, mit bereits erteilter und rechtsgültiger Baugenehmigung für zwei luxuriöse Villen.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger, exklusiver Lage mit offenem Blick auf das Meer und die umliegende Küstenlandschaft. Durch die leicht erhöhte Position genießen die geplanten Villen eine hervorragende Aussicht sowie viel Privatsphäre.

Ein besonderer Vorteil dieses Projekts ist die bereits vorhandene Baugenehmigung. Das bedeutet für den Käufer einen erheblichen Zeit- und Kostenvorteil:
Der Bau kann sofort beginnen – ohne zusätzliche Genehmigungsverfahren, ohne Wartezeiten und ohne weitere Planungskosten.

Projektkonzept

Geplant sind zwei moderne Luxusvillen, die sich jeweils über drei Etagen erstrecken und durch ihre zeitgemäße Architektur, großzügige Glasflächen und offene Wohnkonzepte überzeugen.

Die Villen bieten unter anderem:

-großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereiche
-mehrere Schlafzimmer mit privaten Badezimmern
-große Terrassen mit Panoramablick auf die Adria
-Sauna- und Fitnessbereich
-hochwertige Außenbereiche mit Pool und Loungeflächen
-Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück

Die moderne Architektur verbindet mediterranen Stil mit klaren Linien und großen Glasfronten, die den Blick auf das Meer optimal zur Geltung bringen.

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

Highlights des Projekts

-Grundstücksgröße: 1.834 m²
-Baugenehmigung für zwei Luxusvillen bereits erteilt
-Bau sofort möglich – keine zusätzlichen Genehmigungen notwendig
-Villen mit jeweils 3 Etagen
-geplante Ausstattung mit Sauna und Fitnessbereich
-großzügige Terrassen mit Meerblick
-ruhige und exklusive Lage bei Rogoznica
-nur ca. 50 m vom Meer entfernt

Alle notwendigen Unterlagen sowie die gültige Baugenehmigung liegen vollständig vor.

Kaufpreis: 750.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia
Wir begleiten Sie zweisprachig (DE/HR) durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – und sorgen für eine sichere, transparente und professionelle Abwicklung.

Weitere Immobilien finden Sie hier:
https://istria-adria.com/

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns auf Sie!