

Quantschnig.immo

**EINZIGARTIGES
GRUNDSTÜCK IN
ERSTER REIHE AUF DER
INSEL PAG**

Objekt: PQ-18 | Vela draga 5 | 53291 Stara Novalja |
650.000,00 €



Quantschnig.immo

Objektdaten

ImmoNr.	PQ-18
Grundstücks-größe	1.125 m ²
PLZ	53291
Ort	Stara Novalja
Kaufpreis	650.000,00 €

Provision	3% zuzüglich 25%USt
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf



Beschreibung

Die Lage in erster Reihe bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und ist definitiv etwas einzigartiges das man nur selten angeboten bekommt. Die Insel Pag ist bekannt für ihre wunderschöne Küstenlandschaft und ihre malerischen Strände. Ein Grundstück in dieser Gegend bietet großes Potenzial für den Bau einer Villa oder eines Wohnprojekts. Auf einer Grundstücksgröße von 1125m² können Sie Ihr Projekt verwirklichen, nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit.

Man kann sich keinen besseren Ort vorstellen um das mediterrane Lebensgefühl in vollen Zügen zu genießen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Die Insel Pag liegt an der nördlichen Adria vor der Küste Kroatiens. Sie ist die fünftgrößte Insel des Landes und bekannt für ihre einzigartige Landschaft. Die Küste der Insel ist von zahlreichen Buchten, Stränden und Klippen geprägt, die zum Sonnenbaden, Schwimmen und Tauchen einladen. Die größte Stadt der Insel ist Novalja, die für ihr lebhaftes Nachtleben und

Quantschnig.immo

die berühmten Strandpartys am Zrce-Beach bekannt ist. Die Insel Pag ist auch für ihre traditionelle Käseherstellung und ihre kulinarischen Spezialitäten wie Lammfleisch und Meeresfrüchte berühmt. Mit ihrer einzigartigen Landschaft, den malerischen Dörfern und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ist die Insel Pag ein beliebtes Reiseziel für Naturliebhaber, Strandurlauber und Partygänger gleichermaßen.

Objektfotos

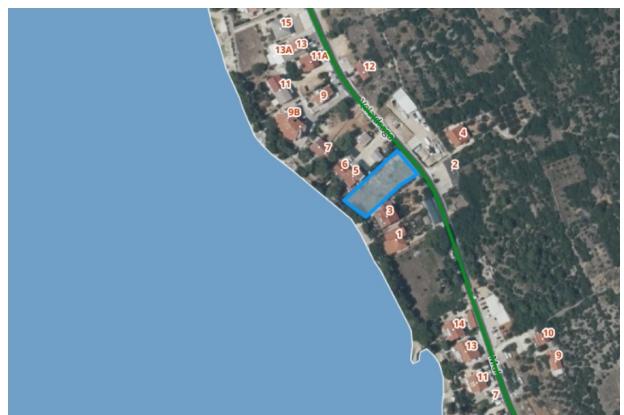
Drohnenaufnahme Blick auf das Meer



Blick von der Straße



Grundstück

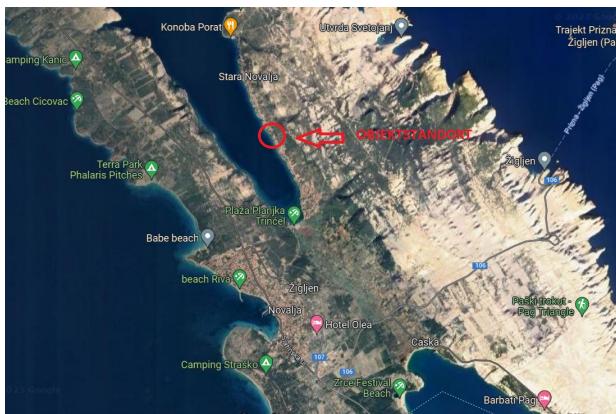


Quantschnig.immo

Drohnenaufnahme Blick vom Meer



Objektstandort



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 1,1 % Grundbuchseintragsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchsgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
- Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)
 - (a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von
 - Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art
 - Abgeltung für Superädikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer
 - über € 48.448 3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer
 - (b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d