

Inserat ID: 195383

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

22211 Srma

Sibensko-Kninska Österreich

## Kontaktinformationen:

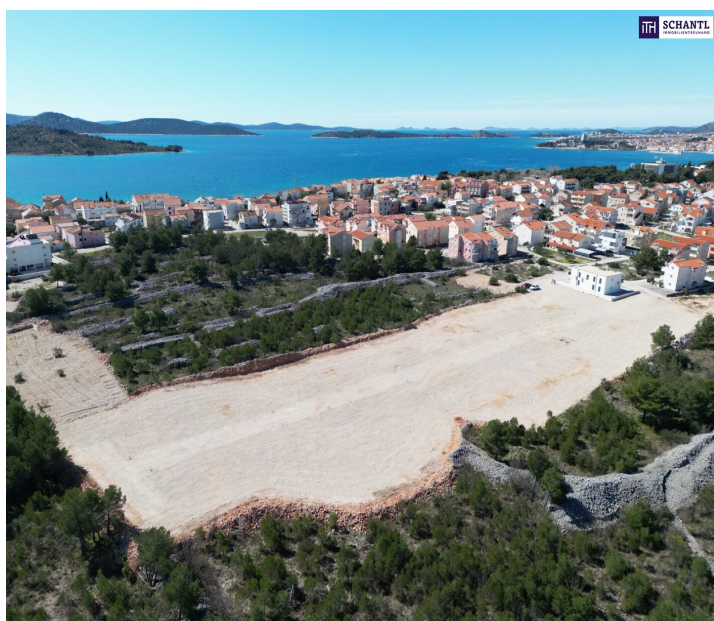
Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

[jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)

Grundfläche: 604m<sup>2</sup>

**DER TRAUM VOM SÜDEN! Ihr eigenes Grundstück in SRIMA/ VODICE/ DALMATIEN in unmittelbarer Nähe zum Meer!**



**DER TRAUM VOM SÜDEN! Ihr eigenes Grundstück in SRIMA/ VODICE/ DALMATIEN in unmittelbarer Nähe zum Meer!**

Wenn Wünsche in Erfüllung gehen!

In leicht erhöhter Lage liegen diese Schmuckstücke von Grundstücken. Lediglich 6 Minuten zu Fuß (ca. 450m) bis zum kleinen Hafen und wunderschönen kilometerlangen Strand, welcher das Highlight von Srma ist. Der Strand beginnt in Lovotovo im Süden von Vodice und erstreckt sich fast entlang des gesamten Ortes. Gesäumt mit feinen Kieselsteinen, die flach ins glasklare Meer abfallen bietet der Strand Srma eine der schönsten Bademöglichkeiten der Region. Hervorragend

für Familien mit Kindern und Nichtschwimmer. Entlang der belebten Uferpromenade von Srma laden Restaurants, Konobas und Tavernen ein, die lokale Spezialitäten und Weine zu genießen. Die bis ins Zentrum von Vodice, entlang der Strände führende Promenade verleitet zu romantischen Spaziergängen in den Abendstunden. In den ansässigen Bars und Cafe Bars können Sie den Urlaubsabend in geselliger Runde ausklingen lassen.

#### FAKTEN & HIGHLIGHTS:

Grundstücksfläche E: 604 m<sup>2</sup>  
flaches Grundstück in erhöhte Lage  
laut gültigem Stadtplan der Stadt Vodice liegt das Grundstück in der M-Zone  
Hohe Bebauungsdichte  
vom Einfamilienhaus bis zu max. 4 Wohneinheiten bebaubar  
Errichtung von bis zu 600m<sup>2</sup> Wohnfläche, auf bis zu 3 oberirdischen Geschossen  
nur 450m bis zum Strand  
Ab sofort verfügbar  
Öffentliche Infrastruktur (Strom, Wasser, Straßenbeleuchtung) und eine Asphaltstraße sind ca. 120 m vom Grundstück entfernt  
Zufahrtsstraße wird von der Gemeinde errichtet  
Ganztagssonne  
österreichischer Bauträger

#### BEBAUUNG:

ca. 600 m<sup>2</sup> Wohnfläche;  
4 Etagen möglich - Keller - Erdgeschoss - 1. OG - 2. OG  
Höhe max.= 10,0 m  
mind. 25 % der Baugrundfläche müssen begrünt sein  
mind. Breite 16m, für Baugrundstücke mit freistehender Bauweise:  
Max. Kig/ bebauter Koeffizient = 0,3 - mögliche Grundrissfläche 181m<sup>2</sup>;  
Max. Kis / Nutzungskoeffizient der oberirdischen Geschosse = 0,6 - mögliche Gesamtfläche 362m<sup>2</sup>  
Max. Anzahl Wohneinheiten = 4 Wohnungen  
Parkplätze pro 1 Wohneinheit mind. = 1,5 / 1 Wohneinheit.

#### + PLUSPUNKT +

Aktueller Eigentümer ist selbst österreichischer Bauträger, welcher bei der Umsetzung Ihres Traum-Projekts in folgenden Bereichen unterstützen kann:

Einreichung des Bauprojekts  
Ausführungsplanung / Statik  
Umsetzung des Bauprojekts

Nun ist der perfekte Moment gekommen, um Ihre Träume zu verwirklichen. Sichern Sie sich Ihren Traum vom Süden und bauen Sie Ihr eigenes Haus in unmittelbarer Nähe zum Meer. Dieses Angebot ist einmalig, und die Nachfrage wird groß sein.

Weitere Grundstücke verfügbar:

Grundstück E - 604m<sup>2</sup> - ?149.000,00 Grundstück F - 604m<sup>2</sup> - ?149.000,00 Grundstück H - 603m<sup>2</sup> - ?154.000,00 Grundstück J - 603m<sup>2</sup> - ?159.000,00

Preise sind Verhandlungsbasis.

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 604m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

E-Mail: [jacqueline.fellner@schantl-ith.at](mailto:jacqueline.fellner@schantl-ith.at)