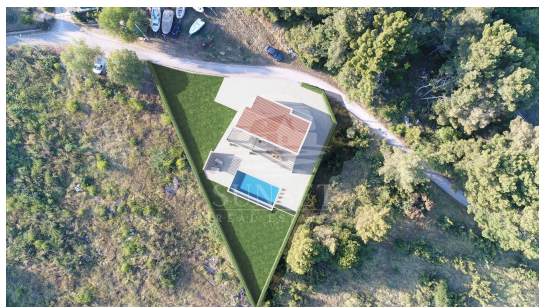




Kode :	00195
Standort :	Buje
Grundstücksgröße :	1041 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Pool :	Je
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 298.000 €

In der ruhigen Ortschaft Kaštel, unweit von Buje und nur wenige Fahrminuten von der slowenischen Grenze entfernt, befindet sich dieses Baugrundstück mit einer Fläche von 1.041 m² und einer rechtskräftigen Baugenehmigung für den Bau einer modernen Luxusvilla mit Swimmingpool und Wellnessbereich.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die sofort mit dem Bau beginnen möchten, ohne den langwierigen Genehmigungsprozess und zusätzliche Verwaltungskosten. Das Grundstück wird mit vollständiger Projektdokumentation verkauft, während die Anschlüsse für Strom und Wasser bereits vertraglich geregelt sind, was eine schnellere Umsetzung des Projekts ermöglicht.

Laut Projekt ist der Bau einer modernen Villa mit einer Gesamtfläche von 270 m² auf zwei Etagen vorgesehen. Das Erdgeschoss mit 135 m² umfasst einen großzügigen Wellnessbereich, eine offene Küche mit Ess- und Wohnbereich sowie Technik- und Nebenräume. Das Obergeschoss mit ebenfalls 135 m² bietet drei geräumige Schlafzimmer, drei Badezimmer und eine große Terrasse, die Privatsphäre und Erholung garantiert.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und hervorragender Verkehrsanbindung. Die slowenische Grenze ist nur 2 Kilometer entfernt, während sich der Flughafen Portorož in etwa 4 Kilometern Entfernung befindet. In der Umgebung finden sich zahlreiche istrische Weingüter, Restaurants, Rad- und Wanderwege, Golfanlagen sowie gepflegte Strände und Marinas in Umag und Novigrad.

Dank der vollständigen Dokumentation, der gesicherten Anschlüsse und des hochwertigen Projekts eignet sich diese Immobilie ideal als private Residenz, luxuriöses Ferienhaus oder als Investition für die touristische Vermietung.

Grundstücke mit diesem Potenzial, vollständig geregelter Dokumentation und sofortiger Baubereitschaft, sind nur selten



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

auf dem Markt verfügbar. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen, Einsicht in die Projektdokumentation oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.