

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| <b>Kode :</b>             | 11475               |
| <b>Ort :</b>              | Vižinada            |
| <b>Grundstücksgröße :</b> | 564 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gartenfläche :</b>     | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Energieeffizienz :</b> | Nicht bekannt       |

Preis : 75.000 €

Zu verkaufen ist ein Baugrundstück in der Gemeinde Vižinada, mit rechtskräftiger Baugenehmigung für den Bau eines luxuriösen Familienhauses mit Pool und Wellnessbereich.

Geplant ist ein modernes Haus mit einer Nettogröße von 272,53 m<sup>2</sup>, einem Pool mit einer Fläche von 44,66 m<sup>2</sup> sowie zwei überdachten Terrassen mit Sommerküche im Erdgeschoss. Das Haus ist mit einem geräumigen Wohnzimmer, vier Schlafzimmern, einem Fitnessraum und einem Wellnessbereich (Sauna und Jacuzzi) im zweiten Stock geplant, von dem aus man einen fantastischen Panoramablick auf Motovun hat.

Das Objekt ist Teil eines Doppelhauses, berührt auf einer Seite das benachbarte Gebäude, befindet sich jedoch auf einem eigenständigen Katastergrundstück, hat eine eigene Baugenehmigung und kann unabhängig vom benachbarten Gebäude gebaut werden.

Das Projekt erfüllt die Kriterien für die Klassifizierung mit 4★ und ist darauf ausgelegt, die touristische Saison durch die Wellnessangebote zu verlängern. Es ist wichtig zu betonen, dass die Baugenehmigung vor der Änderung des Flächennutzungsplans erteilt wurde, nach dem der Bau eines zweiten Stocks nicht mehr erlaubt ist, was diese Immobilie zu einer äußerst wertvollen Investition macht.

### Infrastruktur:

Stromanschluss (HEP-Schaltkasten am Rand des Grundstücks)

Wasseranschluss (Schacht mit Wasserzähler)

Die Kanalisation verläuft durch die asphaltierte Straße

Kommunalbeitrag wurde bezahlt

Das Grundstück befindet sich am Rand des Baugebiets, mit offenem Blick auf landwirtschaftliche Flächen, die Berge Učka und Čičarija, in einer ruhigen und natürlichen Umgebung.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: