

**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>	12672
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Grundstücksgröße :</b>	493 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 205.000 €

Štinjan, es wird ein Baugrundstück mit einer Fläche von 493 m<sup>2</sup> verkauft, ideal für den Bau eines Einfamilienhauses, einer modernen Ferienvilla oder eines kleineren Wohngebäudes.

Das Grundstück hat eine regelmäßige, rechteckige Form und befindet sich innerhalb des GUP-Gebiets, im bebauten Teil der Bauzone, was dem zukünftigen Eigentümer eine schnelle und einfachere Realisierung des Projekts ermöglicht. Der Zugang zum Grundstück ist direkt von der Hauptasphaltstraße über einen 6 Meter breiten Zugang gewährleistet.

Laut den Bauvorschriften ist Hochbau mit maximal drei Etagen und einer Höhe von bis zu 10,5 Metern erlaubt, mit einem Bebauungskoeffizienten von 0,5, was ein ausgezeichnetes Potenzial für ein qualitativ hochwertiges Wohn- oder Investitionsprojekt bietet. Die Infrastruktur befindet sich in unmittelbarer Nähe, während der Wasseranschluss auf dem Grundstück vorhanden ist und auf den Eigentümer lautet.

Die Lage bietet eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Erreichbarkeit – eine ruhige Umgebung, die ideal zum Leben ist, und das Zentrum von Pula ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. In der Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie wunderschöne Strände und die für diesen Teil Istriens charakteristische Natur.

Eine hervorragende Investitionsmöglichkeit an einem der zunehmend gefragten Standorte in der Umgebung von Pula.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: