ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Kode :	16048
Ort :	Pićan
Wohnfläche :	461 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 53.000 €

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 461 m² in außergewöhnlich ruhiger Lage in der Umgebung von Pićan. Das Grundstück befindet sich in einer abgeschiedenen und ruhigen Umgebung mit nur wenigen Häusern und in unmittelbarer Nähe wunderschöner Natursehenswürdigkeiten – des Wanderwegs des Hl. Rochus und des Wasserfalls Sopot.

Das Grundstück liegt von Natur aus erhöht gegenüber seiner Umgebung und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre sowie einen beeindruckenden, direkten und dauerhaften Blick auf das Učka-Gebirge.

Die Immobilie wird mit einem fertigen Projekt verkauft. Im Juli 2026 wurden sämtliche erforderlichen und ordnungsgemäß vorbereiteten Unterlagen für die Erteilung der Baugenehmigung eingereicht. Der Käufer übernimmt das Projekt somit in einer bereits fortgeschrittenen Phase des Genehmigungsverfahrens und spart dadurch mehrere Monate für die Vorbereitung der erforderlichen Dokumentation.

Die wichtigsten Merkmale und Vorteile:
□□
Projekt: Modernes Haus auf zwei Etagen (Erdgeschoss + Obergeschoss) mit Pool im Garten.
□□□
Genehmigungsstatus: Sämtliche erforderlichen Unterlagen wurden im Juli 2026 zur Genehmigung eingereicht – das Verfahren zur Erteilung der Baugenehmigung läuft derzeit.
□□□
Grundstückslage: Erhöhte Lage, die eine hervorragende Positionierung des Hauses sowie eine optimale Sonneneinstrahlung ermöglicht.
□□□
Privatsphäre: Die umliegenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde, wodurch langfristig Ruhe und Privatsphäre ohne das Risiko einer übermäßigen Bebauung in der unmittelbaren Umgebung gewährleistet sind.
□□□
Infrastruktur: Strom und Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die direkte Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine asphaltierte Straße.

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

Eine ideale Gelegenheit für Investoren oder für alle, die ihre eigene luxuriöse Oase im Herzen Istriens errichten möchten – mit einer deutlich verkürzten Wartezeit bis zum möglichen Baubeginn.

- poslovnica Labin
+385 99 302 5020
+385 99 302 5021