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











Kode :	16049
Ort :	Pićan
Wohnfläche :	530 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 61.000 €

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 530 m², gelegen im Landesinneren Istriens, in der Gemeinde Pićan. Das Grundstück befindet sich in einer außergewöhnlich ruhigen Lage, in einer idyllischen Siedlung mit nur wenigen Häusern, umgeben von unberührter Natur und in unmittelbarer Nähe des Wanderwegs des Hl. Rochus und des Wasserfalls Sopot.

Das Grundstück ist vollständig mit einer massiven Stützmauer eingefriedet und für einen sofortigen Baubeginn vorbereitet, da bereits eine rechtskräftige Baugenehmigung vorliegt (mit den Bauarbeiten wurde noch nicht begonnen). Dank der leicht abfallenden Geländekonfiguration bietet das Grundstück einen wunderschönen, freien und dauerhaften Blick auf das Učka-Gebirge.

Die wichtigsten Vorteile der Immobilie:
□□
Baugenehmigung: Gültig und rechtskräftig – vermeiden Sie monatelange Verwaltungsverfahren und beginnen Sie sofort mit dem Bau.
□□□
Vorbereitetes Grundstück: Das Grundstück ist bereits gesichert und mit einer Stützmauer eingefriedet, wodurch Sie in der ersten Bauphase erheblich Zeit und Kosten sparen.
□□□
Projekt: Modernes Haus auf zwei Etagen (Erdgeschoss + Obergeschoss) mit dazugehörigem Pool im Garten.
□□□
Infrastruktur: Strom und Wasser befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die direkte Zufahrt zum Grundstück erfolgt über eine asphaltierte Straße.
□□□
Privatsphäre: Sämtliche Flächen rund um das Grundstück befinden sich im Eigentum der Gemeinde, wodurch langfristig Ruhe und Privatsphäre ohne das Risiko unerwünschter Bebauung auf angrenzenden Grundstücken gewährleistet sind.
□
Eine ideale Gelegenheit für Investoren oder private Käufer, die ein luxuriöses Ferienhaus oder eine private Familienoase im Herzen Istriens errichten möchten – ohne administrative Verzögerungen.

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

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