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











Kode :	08878
Ort :	Fužine
Wohnfläche :	4676 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 425.000 €

Dieses Grundstück in Fužine stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, dank seiner Größe von 4676 m² und seiner ruhigen, aber strategisch günstigen Lage. Aufgrund seiner Größe und Position bietet es zahlreiche Optionen für den Bau, sei es für ein Einfamilienhaus, ein Wohngebäude oder einen Mehrfamilienkomplex.

Das Grundstück befindet sich auf einem sanften Hügel mit kaskadenartigen flachen Bereichen, die Flexibilität bei der Planung und Platzierung von Gebäuden bieten. Was die Zonierung betrifft, so befindet sich der Großteil des Grundstücks (ca. 70 %) in der M1-Zone, die den Bau von Wohn- und Gewerbegebäuden ermöglicht, während ein kleinerer Teil (ca. 30 %) in der S-Zone liegt, was die Entwicklungsmöglichkeiten für verschiedene Arten von Objekten weiter erhöht.

Eine neue Straße, die für das Gebiet geplant ist, wird den Zugang zur oberen Seite des Grundstücks ermöglichen, was zusätzliche Möglichkeiten für verschiedene Bauprojekte eröffnet. Der Zugang zu Infrastruktur (Wasser, Strom, Telefon, Abwasser) ist bereits in unmittelbarer Nähe verfügbar, an einer asphaltierten Zufahrtsstraße, und das Grundstück ist von einem Wald umgeben, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe gewährleistet. Es gibt keinen unmittelbaren Verkehr, da sich das Grundstück an einer Nebenstraße befindet, was diese Gegend noch attraktiver für den Bau macht.

Aufgrund seiner Lage, Größe und Infrastruktur ist dieses Grundstück ideal für den Bau mehrerer Objekte oder als Standort für ein Einfamilienhaus mit viel Raum für Privatsphäre.

Ein weiterer Vorteil dieses Grundstücks ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung an größere Städte, die einen schnellen und einfachen Zugang zu Rijeka, Zagreb und den umliegenden Gebieten ermöglicht. Diese Anbindung macht es ideal für diejenigen, die Ruhe und Privatsphäre genießen möchten, aber dennoch in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten sind.

Außerdem liegt Fužine auf einer deutlich höheren Meereshöhe als die Küste, was angenehmere Temperaturen, insbesondere in den Sommermonaten, mit sich bringt. Dieser Umstand macht das

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

Grundstück noch attraktiver, da es alle Vorteile des Lebens in der Natur bietet, mit einem angenehmen Klima und luftigen Bedingungen, während die Nähe zum Meer immer für den Genuss der Küstenlandschaft zur Verfügung steht.

Die Kombination aus guter Anbindung, natürlicher Umgebung und angenehmem Klima macht diesen Standort zur idealen Wahl für den Bau eines Einfamilienhauses oder eines Investitionsprojekts.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren.