



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860



Kode :	01486
Lage :	Motovun
Wohnfläche :	206 m ²
Grundstücksfläche :	1222 m ²
Entfernung zum Zentrum :	9 m
Entfernung zum Meer :	33 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	0
Anzahl der Schlafzimmer :	0
Anzahl der Badezimmer / WC :	0 / 0
Anzahl der Parkplätze :	0
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 155.000 €

Im Herzen des grünen Istriens, in einem ruhigen und authentischen Dorf unweit von Motovun, verkaufen wir ein wunderschönes Baugrundstück, umgeben von Olivenhainen und Weinbergen – ideal für den Bau einer luxuriösen Villa oder eines eleganten Einfamilienhauses mit vollständiger Privatsphäre und freiem Blick in die Natur.

Das Grundstück verfügt über eine rechtskräftige Baugenehmigung, sodass der neue Eigentümer sofort mit dem Bau beginnen kann – ohne zusätzliche administrative Wartezeiten.

Laut Projekt ist ein freistehendes Gebäude mit folgenden Eckdaten vorgesehen:

Bruttogrundfläche: 282,95 m²

Netto-Nutzfläche (Innenbereich): 205,80 m²

Überdachte Terrasse im Erdgeschoss: 43,95 m²

Nicht überdachte Terrassen (Erdgeschoss und Obergeschoss): 72,58 m²

Infrastruktur:

Wasser verläuft entlang der Grundstücksgrenze, der Stromanschluss ist bereits bezahlt, was dem zukünftigen Eigentümer den Baubeginn wesentlich erleichtert und beschleunigt.

Die Lage bietet außergewöhnliche Ruhe, ein authentisches istrisches Ambiente sowie die ideale Kombination aus Privatsphäre und guter Erreichbarkeit. Die Immobilie eignet sich sowohl als private Residenz als auch als Investition in ein luxuriöses Ferienhaus.

Dies ist eine seltene Gelegenheit zur Realisierung eines hochwertigen Projekts in einer der schönsten Regionen Zentralistriens.