

Grundstück

Buje, Istrien



Ref	RE-U-27583
Kategorie	Grundstück
Region	Istrien > Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	9000 m
Grundstück	1036 qm
Preis	€ 263 500

Baugrundstück mit atemberaubendem Panoramablick, 9 km vom Meer entfernt!

Im **nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien** liegt die **mittelalterliche Stadt Buje** auf einem Hügel und bietet einen atemberaubenden Blick auf die **Adria, sanfte Weinberge, Olivenhaine und üppige grüne Hügel**. Buje ist bekannt für seinen **mediterranen Einfluss, sein mildes kontinentales Klima, seine reichen landwirtschaftlichen Traditionen und seine unberührte Natur** und ist einer der **begehrtesten Orte Istriens**.

Dieses **erstklassige Baugrundstück** liegt auf einem **sanften Hügel in der Nähe des historischen Stadtzentrums** und bietet **einen unverbauten Panoramablick auf Weinberge, Olivenhaine, bewaldete Hügel und Felder voller duftender mediterraner Kräuter**.

Hauptmerkmale:

- **Strategische Lage** - Etwas außerhalb der Stadt, was sowohl Privatsphäre als auch Erreichbarkeit gewährleistet
- **Ausgewiesen für Wohnzwecke** - Gemäß Bebauungsplan
- **Bauvorschriften** - Ermöglicht ein Gebäude mit bis zu **zwei oberirdischen Stockwerken (So + P + 1)** und einer **maximalen Höhe von 7 Metern**
- **Zugang und Infrastruktur** - Liegt an einer **Schotterstraße** mit allen notwendigen Versorgungseinrichtungen in der Nähe

Mit seiner **idealen Topographie, der hervorragenden Mikrolage und den sauberen Eigentumsdokumenten** bietet dieses Grundstück eine **außergewöhnliche Gelegenheit**, einen **Familienwohnsitz oder ein Ferienhaus** in einer der **malerischsten Gegenden Istriens** zu bauen.

Der Verkäufer dieser Immobilie ist eine juristische Person.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Grundstück

Buje, Istrien



Preis pro m²:
254 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
206 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
150 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
270 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
184 €

Grundstück

Buje, Istrien



Grundstück

Buje, Istrien

