

# Villa

Buje, Istrien



# Villa

## Buje, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28388
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Buje
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	15000 m
<b>Wohnfläche</b>	154 qm
<b>Grundstück</b>	250 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 430 000

### **Doppelhaushälfte mit Swimmingpool und Blick auf die Natur zu verkaufen in der Nähe von Buje, Istrien!**

Entdecken Sie eine moderne Doppelhaushälfte mit einem privaten Swimmingpool in der malerischen Umgebung von Buje, die im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien liegt. Auf einem Hügel gelegen, bietet die mittelalterliche Stadt Buje atemberaubende Ausblicke auf die Adria, sanfte Hügel, üppige Weinberge und Olivenhaine, was sie zu einem der begehrtesten Orte in Istrien macht.

Die Region ist bekannt für ihr mediterranes Klima, die Nähe zum Meer, die unberührte Natur und die reichen Traditionen in der Landwirtschaft, Weinproduktion, Jagd und im Tourismus. Ihre unberührten Landschaften und hügeliges Terrain machen Buje zu einem perfekten Ort für Naturliebhaber und diejenigen, die einen ruhigen Lebensstil suchen.

#### **Objekt Details:**

- Grundstücksfläche: 250 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche: 154 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen
- Schlafzimmer: 3
- Badezimmer: 3 + Gäste-WC
- Überdachte Terrasse mit Zugang zum Pool
- Zusätzlicher Dachboden

#### **Erdgeschoss:**

Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges offenes Wohnzimmer, eine Küche und einen Essbereich. Es umfasst ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum, ein Gäste-WC und einen externen Abstellbereich. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf eine überdachte Terrasse mit Blick auf den Garten und den privaten Swimmingpool.

### **Erster Stock:**

Der erste Stock bietet eine Eingangshalle und zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und privater Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur bieten.

### **Zusätzliche Merkmale:**

- Dachboden für zusätzlichen Stauraum oder Wohnraum
- Fußbodenheizung, betrieben durch eine Wärmepumpe
- Klimaanlage zur Kühlung
- Schlüsselfertige Übergabe - vollständig fertiggestellt und bezugsfertig (Möbel nicht enthalten)

### **Fertigstellungstermin:** Sommer 2025

Genießen Sie die nahegelegenen renommierten Weingüter, Gourmetrestaurants und den entspannten Lebensstil Istriens, während Sie in einem modernen, energieeffizienten Zuhause umgeben von Natur leben.

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.

### **Immobilienvorteile:**

Schwimmbad  
Abstellraum  
Angebaut  
Modern

# Villa

## Buje, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2.792 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3.763 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.605 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.552 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.950 €

# Villa

## Buje, Istrien



# Villa

Buje, Istrien



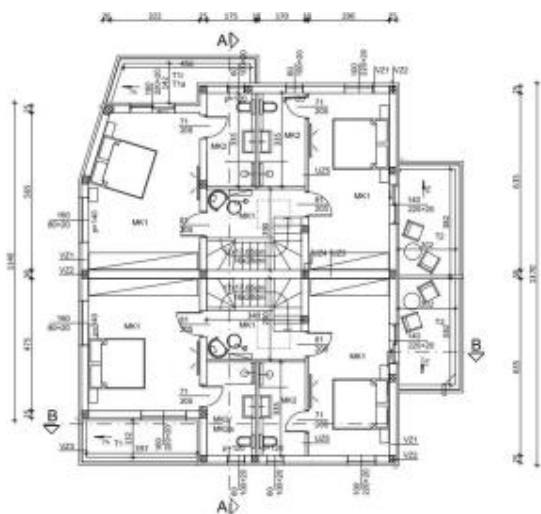
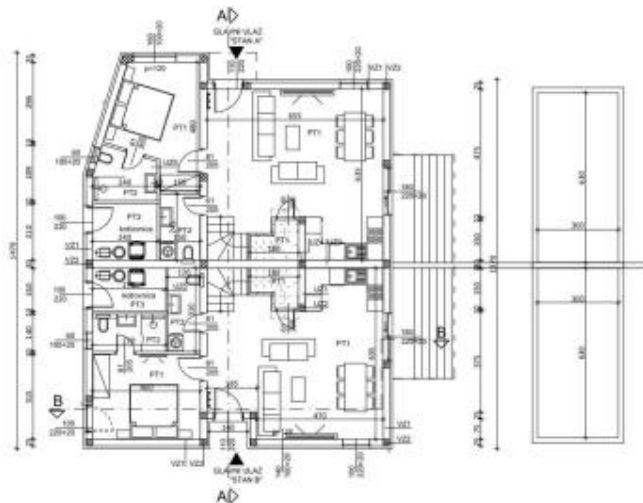
# Villa

Buje, Istrien



# Villa

## Buje, Istrien



# Villa

Buje, Istrien



# Villa

## Buje, Istrien



# Villa

Buje, Istrien

