



ID Kód	RE-U-27583
Típus	Telek
Régió	Isztria > Umag
Helység	Buje
Első vonal a tenger felé	Nem
Kilátás a tengerre	Igen
Tenger közelsége	9000 m
Telekterület	1036 sqm
Ár	€ 263 500

Építési telek lenyűgöző panorámás kilátással, 9 km-re a tengertől!

Az Isztriai-félsziget északnyugati részén elhelyezkedő Buje középkori városa egy domb tetején fekszik, és lélegzetelállító kilátást kínál az **Adriai-tengerre, a bordó szőlőültetvényekre, olajfaligetekre és buja zöld dombokra**. A mediterrán hatásáról, enyhe kontinentális éghajlatáról, gazdag mezőgazdasági hagyományairól és érintetlen természetéről ismert Buje Isztria egyik legkíváncsabb helye.

A történelmi városközpont közelében, egy szelíd domboldalon található ez a kiváló építési telek, amely zavartalan panorámát kínál a szőlőültetvényekre, olajfaligetekre, erdős dombokra és illatos mediterrán gyógynövényekkel teli mezőkre.

Főbb jellemzők:

- **Stratégiai elhelyezkedés** – Közvetlenül a városon kívül, biztosítva a magánélet védelmét és a megközelíthetőséget
- **Lakossági célú övezetes** – A településrendezési tervnek megfelelően
- **Építési előírások** – Maximum **két földszint feletti (Su + P + 1)** és **legfeljebb 7 méter magas** épületet tesz lehetővé
- **Megközelítés és infrastruktúra** – **Kavicsos út** mentén helyezkedik el, minden szükséges közmű a közelben

Ideális domborzatával, kiváló mikrolokációjával és tiszta tulajdonosi dokumentációjával ez a terület **kivételes lehetőséget** kínál **családi ház vagy nyaraló** építésére Isztria egyik legfestőibb környezetében.

Az ingatlan eladója jogi személy.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m²:
254 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
206 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
a régióban:
150 €

Átlagos ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
270 €

Medián ár/m² ennél a típusnál
Horvátországban:
183 €

Telek

Buje, Isztria



Telek

Buje, Isztria

