

Działka

Višnjan, Istria



Numer referencyjny

RE-U-45977

Typ

Działka

Region

Istria > Porec

Lokalizacja

Višnjan

Front line

Nie

Widok na morze

Nie

Wielkość działki

780 sqm

Price

€ 140 000

Położona w malowniczym miasteczku Višnjani w zachodniej Istrii, ta atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 780 metrów kwadratowych z ważnym pozwoleniem na budowę oferuje wyjątkową możliwość wzniesienia nowoczesnej willi rodzinnej z prywatnym basenem. Nieruchomość jest gotowa do natychmiastowego rozwoju, co pozwala przyszłym właścicielom ominąć długotrwały proces uzyskiwania pozwoleń i projektowania od podstaw.

Višnjani to urokliwe i tętniące życiem miasteczko znane ze swojego autentycznego istriańskiego charakteru i malowniczych okolic. Gmina obejmuje 56 osiedli i leży pomiędzy rzeką Mirna na północy a zatoką Lim na południu. Położone na łagodnym wzgórzu, około 244 metry nad poziomem morza, Višnjani otoczone jest łąkami, gruntami rolnymi i lasami dębowymi oraz grabowymi. Miasteczko jest międzynarodowo uznawane za miejsce Višnjanijskiego Obserwatorium, jednego z najbardziej produktywnych obserwatoriów na świecie pod względem odkryć asteroid, co nadaje temu obszarowi unikalne znaczenie naukowe i kulturowe.

Działka posiada ukończony projekt architektoniczny nowoczesnej willi z funkcjonalnym układem, rozległymi szklanymi powierzchniami, tarasami i prywatnym basenem. Projekt podkreśla współczesne życie, co czyni go idealnym dla komfortowego domu rodzinnego lub luksusowego miejsca na wakacje. Działka zapewnia wystarczającą przestrzeń na główny budynek, zagospodarowane ogrody, przestrzeń do życia na świeżym powietrzu oraz dodatkowe udogodnienia.

Na nieruchomości znajduje się już mała budowla pomocnicza, która może służyć jako magazyn, warsztat lub inne funkcjonalne pomieszczenie w zależności od potrzeb przyszłego właściciela. Projekt został starannie zaplanowany, aby maksymalnie wykorzystać działkę, zapewniając prywatność i tworząc wysokiej jakości przestrzeń do życia na świeżym powietrzu.

Wszystkie niezbędne media są dostępne na działce, w tym przyłącza wodne i elektryczne, co dodatkowo ułatwia i przyspiesza rozpoczęcie budowy. Dzięki doskonałej lokalizacji w Višnjani, statusowi gotowości do budowy oraz nowoczesnemu projektowi willi, ta nieruchomość stanowi rzadką okazję dla inwestorów, deweloperów lub prywatnych nabywców poszukujących gotowego projektu w jednym z najbardziej pożądanym obszarów Istrii.

Ogólne dodatkowe koszty ponoszone przez nabywcę nieruchomości w Chorwacji wynoszą około 7% całkowitego kosztu nieruchomości, w tym: podatek od przeniesienia własności (3% wartości nieruchomości), prowizja agencji / pośrednictwa (3% + VAT od prowizji), opłata adwokacka (około 1%), opłata notarialna, opłata za rejestrację sądową i oficjalne koszty tłumaczenia przysięgłego. Umowa agencyjna / brokerska jest podpisywana przed wizytą w nieruchomościach.

Zalety nieruchomości:

Basen
Przechowywanie

Działka

Višnjan, Istria



Pozwolenie na budowę
Nowoczesny

Działka

Višnjan, Istria



Cena za m²:
179 €

Średnia cena/m² tego typu w
tym regionie:
190 €

Mediana ceny/m² tego typu w
tym regionie:
182 €

Średnia cena za m² tego typu
obiektów w Chorwacji:
267 €

Mediana ceny/m² tego typu w
Chorwacji:
187 €

Dziatka

Višnjani, Istria

