



## ALMA DOM INVEST

Istarska ulica 8, 52100 Pula

mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)

web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)

info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                       | 27760              |
| <b>Lage :</b>                       | Buje               |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 572 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b>     | 0 m                |
| <b>Entf. zum Meer :</b>             | 0 m                |
| <b>Meerblick :</b>                  | Nein               |
| <b>Land :</b>                       | Gebäude            |
| <b>Der Grad der möglichen Bau :</b> | Ja                 |

**Preis :** 139.000 €

In einer ruhigen und gepflegten Siedlung, nur wenige Minuten von der Stadt Buje entfernt, wird ein ebenes Baugrundstück mit einer Fläche von 572 m<sup>2</sup> verkauft.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar, da sie bereits mit vorbereiteter Projektdokumentation und einer im Genehmigungsverfahren befindlichen Baugenehmigung kommt.

Grundlegende Merkmale des Grundstücks:

- ebenes und optimal ausgerichtetes Grundstück
- Zugang direkt von der Gemeindestraße
- Strom und Wasser an der Grundstücksgrenze
- Vertrag für den Stromanschluss bereits gesichert
- vollständige Projektdokumentation eingereicht
- Baugenehmigung in der Genehmigungsphase
- Projekt, das auf die Realisierung wartet

Geplant ist der Bau einer modernen, einstöckigen istrischen Villa mit mediterranem Charakter:

- Netto-Wohnfläche: 125 m<sup>2</sup>
- Sommerküche: 20 m<sup>2</sup>
- Nebengebäude (Sauna + Abstellraum): 20 m<sup>2</sup>
- Pool: 8 × 4 m

Es handelt sich um ein architektonisch durchdachtes Projekt, das ideal ist für:

- eine private Luxusresidenz,
- ein exklusives Ferienhaus,
- oder eine Investition für Premium-Touristenvermietung.

L...