



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Kode :</b>                       | 29933              |
| <b>Lage :</b>                       | Svetvinčenat       |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 780 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 :** 123.000 €

Zu verkaufen ist ein attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von 780 m<sup>2</sup>, das über eine rechtskräftige Baugenehmigung für den Bau eines Einfamilienhauses mit einer Bruttogrundfläche von etwa 155 m<sup>2</sup> verfügt.

Das Projekt sieht den Bau eines traditionellen istrischen Hauses mit einfachen und eleganten Linien vor, das harmonisch in die natürliche Umgebung integriert ist, mit einem Fokus auf Funktionalität, Komfort und mediterranen Lebensstil.

Der Grundriss umfasst:

- drei Schlafzimmer,
- zwei Badezimmer,
- einen Abstellraum und einen Utility-Raum,
- ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich,
- eine überdachte Außenküche mit einer Fläche von 25 m<sup>2</sup> – ideal für gesellige Zusammenkünfte und das Genießen im Freien das ganze Jahr über.

Das Grundstück befindet sich an einem ruhigen und privaten Standort, mit Infrastruktur (Strom, Wasser, Telefon), die direkt an das Grundstück angrenzt. Die kommunalen Beiträge sind bereits bezahlt, was den Baubeginn erheblich erleichtert.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das benachbarte Grundstück von ca. 1.300 m<sup>2</sup> (derzeit landwirtschaftli...