



# BAUGRUNDSTÜCK MIT SCHÖNER LANDWIRTSCHAFTLICHER ARBEIT

 Višnjan

 125.000 €  
42 €/m<sup>2</sup>



Višnjan im Herzen Istriens ist für seine reiche Geschichte, seine friedliche Atmosphäre und seine außergewöhnliche Naturschönheit bekannt. Diese kleine Stadt bezaubert mit ihren charakteristischen Steinstraßen, traditionellen istrischen Häusern und wunderschönen Ausblicken auf die umliegenden Felder und das Meer in der Ferne. Višnjan ist auch für sein Observatorium bekannt, was es zu einem Zentrum astronomischer Aktivitäten macht. Mit authentischer istrischer Gastronomie, einem ruhigen Lebensstil und der Nähe zur Küste bietet Višnjan die perfekte Balance zwischen Tradition und modernem Komfort und ist damit ein ideales Reiseziel für alle, die ein entspanntes Leben im Herzen Istriens suchen.



Das großzügige 3006 m<sup>2</sup> große Grundstück, am Rande einer urbanisierten Zone gelegen, bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe, Privatsphäre und Entwicklungspotenzial. Von der Gesamtfläche sind etwa 1100 m<sup>2</sup> Bauland, während die restlichen 1906 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche sind. Ideal also für alle, die einen modernen Lebensstil mit der Liebe zur Natur verbinden. Auf dem gesamten Grundstück befinden sich ca. 70 gut verwurzelte Kirschbäume, welche einen zusätzlichen Mehrwert darstellen und die Möglichkeit bieten, eigene Obstprodukte zu genießen. Das Grundstück mit neutraler Neigung und regelmäßiger quadratischer Form erleichtert die Planung und Bebauung, während sich in unmittelbarer Nähe eine Asphaltstraße befindet, die einen einfachen Zugang gewährleistet. Das 16 km vom Meer entfernte Grundstück bietet die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und bietet somit eine hervorragende Gelegenheit, ein Einfamilienhaus zu bauen oder in eine idyllische Umgebung zu investieren.

Dieses großzügige, 3006 m<sup>2</sup> große Grundstück am Rande einer urbanisierten Zone stellt eine hervorragende Gelegenheit für alle dar, die ein Gleichgewicht zwischen Ruhe, Privatsphäre und Entwicklungspotenzial suchen. Mit ca. 1100 m<sup>2</sup> Baufläche und 1906 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Fläche bietet das Grundstück die Möglichkeit ein Einfamilienhaus zu errichten und gleichzeitig einen Obstgarten mit 70 Kirschbäumen zu nutzen. Die neutrale Neigung, die regelmäßige quadratische Form und die Nähe zur Asphaltstraße machen es praktisch und leicht zugänglich, während die Entfernung von nur 16 km zum Meer den Standort aufwertet. Dieses Anwesen verbindet auf perfekte Weise ländlichen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und eignet sich daher ideal zum Wohnen, als Kapitalanlage oder für beides in einer idyllischen Umgebung.

FÜR WEITERE INFORMATIONEN UND BESICHTIGUNGEN KÖNNEN SIE SICH GERNE AN MICH WENDEN.

+385976833743

kruna.petrovic@family-nekretnine.hr

Kruna Petrovic

Lizenzierter Agent

## Zusammenfassung

STANDORT	Višnjan	OBJEKT ID	2410
PREIS	125.000 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	3.006 M <sup>2</sup>
ORIENTIERUNG	SÜDEN	ANSEHEN BEI	GRÜN
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	-



## Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser

[Originaleintrag anzeigen](#)