



# GROSSZÜGIGES GEBÄUDE – LANDWIRTSCHAFTLICHES GRUNDSTÜCK

 Višnjan

 **85.000 €**  
23 €/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 Grundstück mit 3.676 m<sup>2</sup>, am Rande einer urbanisierten Zone gelegen, bietet die perfekte Balance zwischen Ruhe, Privatsphäre und Entwicklungspotenzial. Von der Gesamtfläche sind ca. 750 m<sup>2</sup> Bauland, die restlichen 2.920 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Nutzfläche. Ideal also für alle, die einen modernen Lebensstil mit der Liebe zur Natur verbinden. Auf dem gesamten Grundstück gibt es etwa 65 Kirschbäume mit hochwertigen Wurzeln, die einen zusätzlichen Wert schaffen und die Möglichkeit bieten, Ihre eigenen 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. 15 km vom Meer entfernt bietet dieses Grundstück die perfekte Kombination aus ländlichem Charme und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und ist somit eine hervorragende Gelegenheit, ein Familienhaus 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. Es bietet die Möglichkeit, ein Einfamilienhaus zu errichten und gleichzeitig einen Obstgarten mit 65 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 15 km zum Meer den Standort zusätzlich 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	2411
PREIS	85.000 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	3.676 M <sup>2</sup>
ORIENTIERUNG	SÜDWESTEN	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](#)