

# Villa

## Buje, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-32412
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien › Umag
<b>Ort</b>	Buje
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	8500 m
<b>Wohnfläche</b>	626 qm
<b>Grundstück</b>	8604 qm
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

# Villa

## Buje, Istrien



Die mittelalterliche Stadt Buje liegt im nordwestlichen Teil der Halbinsel Istrien und befindet sich auf einem Hügel, von dem aus man einen herrlichen Blick auf das Meer, die umliegenden Hügel, Weinberge und Olivenhaine hat, für die diese Gegend berühmt ist. Die Nähe zum Meer, der Einfluss des mediterranen und milden kontinentalen Klimas, die Tradition in der landwirtschaftlichen Produktion, Jagd und im Tourismus, die hügelige Landschaft sowie die erhaltene und unberührte Natur machen das Gebiet der Stadt Buje zu einem der attraktivsten Gebiete der Halbinsel Istrien.

In dieser Landschaft voller märchenhafter Idylle und sanfter Ausblicke steht ein einzigartiges Anwesen in außergewöhnlicher Lage zum Verkauf.

Die Gesamtfläche beträgt 626 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 8604 m<sup>2</sup>.

Es liegt völlig abgeschieden zwischen sanft grünen Terrassen aus Weinbergen und Olivenhainen.

Es handelt sich um Ruinen von Häusern aus dem 11. Jahrhundert mit Grundrissflächen von ca. 95 m<sup>2</sup>, ca. 189 m<sup>2</sup> und ca. 29 m<sup>2</sup>.

Die Steindamen bedürfen einer Komplettrenovierung.

Der Hof liegt vollständig im Baugebiet.

Das großzügige Grundstück besteht aus mehreren Katasterparzellen, die zusammen ein einzigartiges Ganzes harmonischer Prädispositionen bilden, und stellt aufgrund seiner Mikrolage, Konfiguration, ordnungsgemäßen Eigentumsverhältnisse und Dokumentation eine unbestreitbare Investitionsmöglichkeit in den Bau verschiedener Wohnprojekte und Nutzungsmöglichkeiten mit dem konkreten Nutzen des Baus sowohl für den Eigenbedarf als auch für die Bedürfnisse des Spekulationsmarktes dar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Buje, Istrien



Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3504 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3416 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Buje, Istrien

