

Villa

Buje, Istrien



Ref	RE-U-37931
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Umag
Ort	Buje
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	227 qm
Grundstück	623 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 1 150 000

Luxusvilla zum Verkauf in der Nähe von Buje - Panoramablick auf das Meer und die Hügel

Diese **beeindruckende Luxusvilla** liegt auf einem malerischen Hügel in der Nähe **von Buje** und bietet **einen atemberaubenden Blick auf die Adria und die sanften Hügel Istriens**. Mit **227,6 m² eleganter Wohnfläche** auf einem **623 m² großen Grundstück** ist dieses exklusive Anwesen die perfekte Mischung aus **modernem Komfort, Privatsphäre und mediterranem Charme**.

Highlights der Villa:

Gesamtfläche: 227,6 m² | **Grundstücksgröße:** 623 m²

Schlafzimmer: 4 | **Badezimmer:** 4

Beheizter Pool, Wellness- und Spa-Bereich (Whirlpool und finnische Sauna)

Panoramaterrasse mit Blick auf Motovun und die Bucht von Novigrad

Vollständig möbliert und bezugsfertig

Grundriss und Ausstattung der Villa

Erdgeschoss:

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit gemütlichem **Kamin**
- **Eleganter offener Küchen- und Essbereich**
- Vom Boden bis zur Decke reichende **Glaswände** sorgen für natürliches Licht und einen nahtlosen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich
- **Direkter Zugang zu einer sonnenverwöhnten Terrasse** mit:
 - Beheizter **32 m² Infinity-Pool** mit **atemberaubendem Panoramablick**
 - **Überdachte Außenküche und Grillbereich** – perfekt für die Unterhaltung
 - **Üppiger mediterraner Garten** mit automatischem Bewässerungssystem
- **Erstes Schlafzimmer** mit eigenem Bad
- **Waschküche**
- **Privater Wellnessbereich** mit **Whirlpool und finnischer Sauna**

Erster Stock:

- **Drei geräumige Schlafzimmer**, jedes mit eigenem **modernen Badezimmer**
- **Weitläufige offene Terrasse** mit **unbezahlbarem Panoramablick** auf Motovun und die Bucht von Novigrad

Exklusiver Außenbereich und Annehmlichkeiten

- **Grundstücksfläche:** 623 m² | **Außenfläche:** 428 m²
- **Beheizter Infinity-Pool (32 m²)** mit freiem Blick auf die Adria und sanfte Hügel
- **Gepflegter mediterraner Garten** mit automatischer Bewässerungsanlage
- **Überdachte Sommerküche und Grillplatz**
- **Privatparkplatz für 3-4 Fahrzeuge**, mit der Option auf einen überdachten Carport

Zusätzliche Funktionen:

Intelligente Klimaregelung in jedem Raum

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe für ganzjährigen Komfort

Vollständig möbliert & sofort bezugsfertig

Optionales zusätzliches Grundstück (762 m²) zum Kauf verfügbar

Rechtliches Eigentum 1/1 mit vollständiger Dokumentation

Erstklassige Lage:

- **10 Minuten Fahrt zur Küste** (Novigrad, Umag)
- **In der Nähe der besten istrischen Weingüter, Gourmetrestaurants und Golfplätze**
- **Einfacher Zugang zu Slowenien, Italien und den Top-Attraktionen in Istrien**

Eine seltene Gelegenheit, ein luxuriöses Refugium auf einem Hügel in Istrien zu besitzen!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Einzelheiten oder um eine private Besichtigung zu vereinbaren.

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.

Preis pro m²:
5066 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3475 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3412 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Buje, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa

Buje, Istrien



Villa

Buje, Istrien

