

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Buje
Kode :	05750
Wohnfläche :	400 m2
Grundstücksfläche :	1850 m2
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	0
Anzahl der Badezimmer :	0
Baujahr :	1840
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.675.000 Kn
Preis :	490.000 €

In einer der schönsten Regionen Nordwest Istriens, in ruhiger Lage zwischen Buje und Momjan, befindet sich dieses außergewöhnliche istrische Anwesen mit einer Gesamtfläche von 1.850 m², vier alten traditionellen istrischen Gebäuden und einem bereits vorhandenen Konzeptprojekt.

Die Immobilie liegt in einer besonders ruhigen Umgebung, umgeben von Olivenhainen, Weinbergen und der charakteristischen istrischen Landschaft. Die Nähe zu Momjan,

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

renommierten istrischen Weingütern und bekannten Weinstraßen macht diese Lage besonders attraktiv. Gleichzeitig bietet die nahe gelegene slowenische Grenze eine ausgezeichnete internationale Verkehrsanbindung.

Ein besonderes Potenzial bieten die vier bestehenden historischen istrischen Gebäude, die dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit geben, ein einzigartiges Projekt mit authentischem istrischem Charakter zu entwickeln. Für das Anwesen liegt bereits ein Konzeptprojekt vor, wodurch das Entwicklungspotenzial zusätzlich unterstrichen wird.

Dank der Grundstücksgröße, der bestehenden Gebäude und der attraktiven ländlichen Lage bietet die Immobilie hervorragendes Potenzial für ein touristisches Projekt – beispielsweise als exklusives istrisches Retreat, Ferienhäuser oder hochwertiges Boutique-Konzept mit Schwerpunkt auf Privatsphäre, Wein, Gastronomie und authentischem Istrien-Erlebnis.

Eine seltene Gelegenheit für Käufer und Investoren, die nicht nur ein Grundstück suchen, sondern ein authentisches istrisches Anwesen mit Charakter und großem Entwicklungspotenzial.