

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: office@emotion-immobilien.com Web: emotion-immobilien.com

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278



Ort :	Buje
Kode :	05114
Wohnfläche :	193 m2
Grundstücksfläche :	710 m2
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2000
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	2.962.500 Kn
Preis :	395.000 €

Immobilien Istrien, zum Verkauf ein Haus mit Schwimmbad, Buje, Umgebung Buje

□

Das Anwesen befindet sich in ruhiger und ruhiger Lage mit Blick auf das Meer und die Alpen und zeichnet sich durch modernes Design und historische Details aus.

Lage: Das Haus liegt nur 6 km vom Strand und dem Meer entfernt und ist nur 10 Autominuten von den Zentren Umag und Buje entfernt. Novigrad, Portorož und Koper sind leicht

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: [office@emotion-immobilien.com](mailto:office@emotion-immobilien.com) Web: [emotion-immobilien.com](http://emotion-immobilien.com)

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278

erreichbar. In der Nähe befinden sich auch wichtige Einrichtungen wie eine Apotheke, ein Geschäft und eine Schule. Das Haus vereint perfekt traditionelle und moderne Elemente. Vollständig restaurierte, funktionale Luxusmöbel aus dem österreichischen Biedermeier des späten 19. Jahrhunderts, Stücke aus der viktorianischen Zeit und Originalgemälde akademischer Maler aus Kroatien schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Dank der hervorragenden Isolierung bleibt das Innere des Hauses im Sommer frisch und im Winter warm, sodass im Erdgeschoss keine Klimaanlage erforderlich ist. Darüber hinaus ist das Haus zur Sicherheit mit einer robusten Internetverbindung und einem hochmodernen Videoüberwachungs- und Alarmsystem ausgestattet. Diese Immobilie wurde mit hochwertigen Materialien gebaut. Es ist komplett möbliert und bezugsfertig. Auf Wunsch kann die Landschaftsgestaltung Ihren Wünschen angepasst werden, was zu einer Preisänderung führen kann. Alternativ können Sie das Grundstück mit der dargestellten Landschaftsgestaltung zum in der Anzeige aufgeführten Preis erwerben. Eine weitere Bebauung auf einem Grundstück von bis zu 240 m<sup>2</sup> ist möglich.

**Küche:** Das Haus verfügt über zwei Küchen, komplett ausgestattet mit modernen Geräten.

**Schlafzimmer:** Die elegant eingerichteten Schlafzimmer strahlen den österreichischen Biedermeier-Stil aus. Die erste Etage, die aus einem Wohnzimmer und einem Schlafzimmer besteht, ist mit Toshiba-Klimaanlagen ausgestattet.

**Badezimmer:** Die kürzlich renovierten Badezimmer sind mit einer exklusiven Kollektion von Richard Ginori-Keramik ausgestattet.

**Außenbereich:** Genießen Sie das weitläufige Gelände mit neuem Pool, Außenküche, Spielplatz und Ruhebereich. Mediterrane Begrünung und zusätzlich 4 bis 6 Parkplätze runden dieses Angebot ab.

**Energieausweis:** Für diese Immobilie wurde ein Energieausweis ausgestellt. Mit einer Gesamtfläche von 842 m<sup>2</sup> und einer bebauten Bruttofläche von 193,78 m<sup>2</sup> wurde dieses Haus im

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: [office@emotion-immobilien.com](mailto:office@emotion-immobilien.com) Web: [emotion-immobilien.com](http://emotion-immobilien.com)

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278

Jahr 2000 erbaut und kürzlich renoviert, um modernen Wohnstandards gerecht zu werden.

Dieses Anwesen ist ideal für Luxus, Komfort, Ruhe, eine wunderbare Aussicht und eine ausgezeichnete Lage. Es eignet sich auch hervorragend für eine Mietinvestition, mit einer Absichtserklärung der Agentur IstriaHome, die potenzielle Mietmöglichkeiten bestätigt. Dieses Haus ist mehr als ein luxuriöser Rückzugsort; bietet eine ruhige Umgebung mit bezaubernder Aussicht. Schon beim Betreten der Eingangstür spürt man die einzigartige Atmosphäre.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.