

## Istra, Buje luksuzna vila u izgradnji s pogledom na maslenik, Buje, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Buje luksuzna vila u izgradnji s pogledom na maslenik
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	450 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1554 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	11
Badezimmer:	6
Preis:	3,400,000.00 €
Erstellt:	03.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Buje
Siedlung:	Baredine
Postleitzahl:	52460

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 6

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien ist stolz, diese einzigartige Villa in der malerischen Gegend von Bujština im Nordwesten Istriens präsentieren zu können, umgeben von ausgedehnten Weinbergen und duftenden Olivenhainen. Dieses luxuriöse Anwesen liegt auf einem Hügel in der Nähe der Stadt Buja, einem Gebiet, das für seine Weinstraße bekannt ist, die über zwanzig berühmte Weingüter verbindet. Diese Liegenschaft bietet absolute Privatsphäre und den Genuss wunderschöner Landschaften. Durch die Ausrichtung nach Süden bietet die Villa viel Licht in ihren großzügigen Innenräumen. Mit einem Grundstück von 1550 m<sup>2</sup> und einer Gesamtwohnfläche von 450 m<sup>2</sup> verfügt diese Villa über fünf luxuriös eingerichtete Schlafzimmer, sechs moderne Badezimmer, einen Fitnessraum, einen Weinkeller, eine Dachterrasse, einen Swimmingpool und Außenterrassen, die die Gesamtfläche einnehmen von 250 m<sup>2</sup>, größtenteils überdacht. Das Erdgeschoss der Villa verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer in einem offenen Raumkonzept, das perfekt mit einer großzügigen Terrasse und einem 50 m<sup>2</sup> großen Pool mit Sonnendeck harmonisiert, ideal zum Entspannen und Genießen warmer Sommertage. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein großer Raum für Erholung, Home-Fitness, Spa- und Wellnessbereich, Weinkeller und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Eine elegante Treppe führt in die erste Etage, wo sich vier geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und freiem Blick auf die Olivenhaine. Besonders hervorzuheben ist das bis zu 50 m<sup>2</sup> große Hauptschlafzimmer mit Kleiderschrank und luxuriösem Badezimmer. Auf dieser Etage befindet sich auch der Haupteingang der Villa, ein imposanter Raum mit einer eleganten Treppe, die beide Etagen und die Dachterrasse verbindet. Eines der bedeutendsten Merkmale der Villa ist die 136 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Sommerküche und Whirlpool, die ein unvergessliches Erlebnis und einen wunderschönen Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Die Villa wird mit Möbeln renommierter italienischer Designer ausgestattet, darunter Vorhänge, Teppiche und Lampen, die alle bereits im Preis inbegriffen sind. Trotz ihres modernen Designs behält die Villa ihren mediterranen Charme und fügt sich perfekt in die Umgebung der Olivenhaine ein und ist von einheimischen Pflanzen umgeben. Wenn man bedenkt, dass man in den wärmeren Monaten die meiste Zeit im Freien verbringt, ist die Gesamtfläche der Terrassen von 250 m<sup>2</sup>, größtenteils überdacht, ideal, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Diese

einzigartige Villa ist die perfekte Wahl für diejenigen, die die Ruhe und Schönheit der istrischen Landschaft genießen möchten, und bietet dank ihrer attraktiven Lage und ihres modernen Designs auch eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in eine touristische Vermietung. Für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren, kontaktieren Sie bitte den Makler unter der Nummer: 00385 992140008 oder per E-Mail: [info@kaiser-immobilien.hr](mailto:info@kaiser-immobilien.hr) Entfernung der Immobilie zu EU-Städten: München: 533 km Wien/Wien: 514 km Prag: 840 km Budapest, Ungarn: 595 km ID CODE: 100-069

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648148

Agency ref id: 100-069

Kontakt Telefon: +385 99 214 0008