

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



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
 Ime: Kaiser  
 Prezime: Immobilien  
 Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
 Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
 Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
 Država: Hrvatska  
 Region: Primorsko-goranska županija  
 Grad: Opatija  
 Poštanski broj: 51410  
 Adresa: Maršala Tita 97  
 Mobitel: 00385992140008  
 Telefon: 0038551823491  
 O nama: Profesionalni tim stručnjaka za

ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN  
 klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Istra, Buje luksuzna vila u izgradnji s pogledom na maslenik
Nekretnina za:	Prodaja
Tip kuće:	samostojeća
Površina:	450 m <sup>2</sup>
Površina placa:	1554 m <sup>2</sup>
Broj spratova:	2
Broj soba:	11
Broj kupatila:	6
Cijena:	3,400,000.00 €
Ažurirano:	Nov 17, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Istarska županija
Općina/Grad:	Buje
Naseljeno mjesto:	Baredine
Poštanski broj:	52460

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Lokacijska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	U izradi
--------------------	----------

### Grijanje

Centralno grijanje:	Da
---------------------	----



## Parking

Broj parking mjesta: 6

## Opis

Opis:

Kaiser Immobilien Vam ekskluzivno i sa ponosom predstavlja ovu jedinstvenu vilu u izgradnji smještenu u slikovitom kraju Bujštine, sjeverozapadnoj Istri, okruženu prostranim vinogradima i mirisnim maslinicama. Ova raskošna nekretnina smještena na brežuljku u blizini grada Buje, poznat kraj po svojoj vinskoj cesti koja povezuje preko dvadeset najpoznatijih vinarija. Ova nekretnina pruža potpunu privatnost i uživanje u predivnim pejzažima. Na samo 20 minuta vožnje automobilom blizu je od obalnih gradova Novigrada ili Umaga. Svojom orijentacijom prema jugu, vila nudi obilje svjetlosti u svojim prostranim interijerima. Sa parcelom od 1550 m<sup>2</sup> i ukupnom stambenom površinom od 450 m<sup>2</sup>, ova vila raspolaže sa pet luksuzno opremljenih spavaćih soba, šest modernih kupaonica, teretanom, vinotekom, krovnom terasom, bazenom te vanjskim terasama koje ukupno zauzimaju 250 m<sup>2</sup>, većim dijelom natkrivenim. Prizemlje vile predstavlja prostrani dnevni boravak, kuhinju i blagovaonicu u open space konceptu, koje se savršeno stapaju s prostranom terasom i bazenom površine 50 m<sup>2</sup> sa sunčalištem, idealnim za opuštanje i uživanje u toplim ljetnim danima. Veliki prostor za rekreaciju, kućni fitness, spa i wellness zona, vinoteka te jedna spavaća soba s privatnom kupaonicom također se nalaze u prizemlju. Elegantno stubište vodi na prvi kat gdje se nalaze četiri prostrane spavaće sobe, svaka s vlastitom kupaonicom i neometanim pogledom na maslinike. Posebno ističemo master spavaću sobu veličine do 50 m<sup>2</sup> s garderobnim prostorom i luksuznom kupaonicom. Na ovoj etaži se također nalazi glavni ulaz u vilu, impozantan prostor s elegantnim stubištem koje povezuje oba kata i krovnu terasu. Jedna od najznačajnijih karakteristika vile je krovna terasa od 136 m<sup>2</sup> s ljetnom kuhinjom i hidromasažnom kadom, pružajući nezaboravan doživljaj i prekrasan pogled na okolne pejzaže. Vila će biti opremljena namještajem renomiranih talijanskih dizajnera, uključujući zavjese, tepihe i lampe, sve već uključeno u cijenu. Iako s modernim dizajnom, vila zadržava mediteranski šarm, savršeno se uklapajući u okoliš maslinika i okružena autohtonim biljem. S obzirom na to da se većina vremena provodi na otvorenom tijekom toplijih mjeseci, ukupna površina terasa od 250 m<sup>2</sup>, većim dijelom natkrivenih, idealna je za druženje s obitelji i prijateljima. Ova jedinstvena vila predstavlja savršen izbor za one koji žele uživati u miru i ljepoti istarskog krajolika, kao i iznimnu investicijsku priliku u turističkom najmu zahvaljujući svojoj atraktivnoj lokaciji i suvremenom dizajnu. Za više informacija

ili organizaciju razgledavanja, slobodno kontaktirajte agenta na broj: 00385  
992140008 ili na mail: [info@kaiser-immobilien.hr](mailto:info@kaiser-immobilien.hr) Udaljenost nekretnine od EU  
gradova: München: 533 km Wien/Beč: 514 km Prag: 840 km Budapest, Mađarska:  
595 km ID KOD AGENCIJE: 100-069

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 648148  
Agencijska šifra: 100-069  
Telefon za kontakt: +385 99 214 0008