



<b>ID :</b>	00192
<b>Standort :</b>	Buje
<b>Wohnfläche :</b>	277 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	452 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	18000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieklasse :</b>	A+
<b>Zustand :</b>	Im Bau

**Preis :** 1.180.000 €

Zum Verkauf steht eine freistehende Villa im Bau, gelegen in einer der gefragtesten Lagen im Landesinneren des nordwestlichen Istriens. Die Wohnfläche beträgt ca. 277 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen.

Im Untergeschoss befinden sich eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie Räume, die für Sauna, Fitnessbereich und Pooltechnik vorgesehen sind. Das Erdgeschoss umfasst einen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer von ca. 80 m<sup>2</sup> sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnraum aus führt ein Zugang auf die überdachte Terrasse und zum 35 m<sup>2</sup> großen Pool mit offenem Meerblick und Blick auf die Umgebung.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur gemeinsamen Terrasse.

Alle drei Ebenen sind durch eine Innentreppe verbunden. Das Projekt beinhaltet Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sowie Klimaanlage in allen Räumen. Das Grundstück ist von Grünflächen umgeben, in der Nähe erstklassiger lokaler Weingüter und Restaurants.

Die Immobilie befindet sich im fortgeschrittenen Baustadium, mit der Möglichkeit, die Endmaterialien abzustimmen. Dokumentation ist vollständig und Eigentumsverhältnisse geklärt.