



GRUNDSTÜCK MIT ERHALTENER BAUGENEHMIGUNG UND PROJEKT

 Oprtalj

 **145.000 €**
161 €/m²



Eingebettet in die Hügel des nordwestlichen Istriens, bezaubert Oprtalj auf Anhieb mit seiner authentischen istrischen Geschichte, den Kopfsteinpflastergassen und dem Panoramablick über das Mirna-Tal und die umliegenden Weinberge. Dieser malerische Ort ist bekannt für seine Ruhe, die unberührte Natur und die besondere Atmosphäre, die eine perfekte Auszeit vom Alltag bietet und gleichzeitig ein reichhaltiges gastronomisches und kulturelles Angebot bereithält, das typisch für das istrische Hinterland ist.

In dieser Umgebung befindet sich ein 900 m² großes, leicht unregelmäßig geformtes Grundstück, umgeben von Grün und mit einem weiten, wunderschönen Ausblick, der die



Exklusivität der Lage unterstreicht. Die Wohnfläche des Hauses beträgt 206,90 m². Für das Grundstück wurde ein Projekt für den Bau eines freistehenden, eingeschossigen Hauses mit funktionalem und modernem Grundriss erstellt. Neben dem Pool und dem Haus entsteht ein überdachter Bereich mit Außenküche. Das geplante Haus wird über vier Schlafzimmer, vier Badezimmer, ein zusätzliches WC und einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche und Essbereich sowie Zugang zur Terrasse verfügen. Der Außenbereich umfasst eine Terrasse mit eingelassenem Pool und einen angrenzenden 8,90 m² großen Technikraum - ideal für ungestörten Genuss und Privatsphäre. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt von der Straße an der Südwestseite, was die Praktikabilität und Funktionalität der Lage zusätzlich erhöht.

Das Haus hat ein Satteldach, und besonders wichtig: Die Baugenehmigung sowie die bezahlten Anschlüsse für Versorgungsleistungen liegen bereits vor, sodass der zukünftige Eigentümer ohne weitere Wartezeit mit dem Bau beginnen kann.

Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit - sowohl zur touristischen Vermietung als auch als langfristige Kapitalanlage. Dank ihrer besonderen Lage, der Ruhe und des authentischen Ambientes bietet sie ein hohes Renditepotenzial und eine sichere Investition für die Zukunft. Fernab vom Trubel und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten ist diese Lage bei Käufern, die den Wert des istrischen Hinterlandes zu schätzen wissen, immer begehrt.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

Zusammenfassung

STANDORT	Oprtalj	OBJEKT ID	3205
PREIS	145.000 €	TYP	Land
GRUNDSTÜCKSTYP	FÜR DEN BAU	BEREICH	900 M ²
ORIENTIERUNG	SÜDWESTEN	ANSEHEN BEI	GRÜNFLÄCHEN UND WALD
ANZAHL DER ETAGEN	-	ZUFAHRSTSSTRASSE	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
EIGENTUMSART	ORDENTLICH	EIGENTUMSNACHWEIS	JA
STANDORTGENEHMIGUNG	-	BAUGENEHMIGUNG	JA



Zusätzliche Funktionen

- Zufahrtsstraße

[Originaleintrag anzeigen](#)