

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Buje
Kode :	05757
Wohnfläche :	171 m2
Grundstücksfläche :	200 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Meerblick :	Nein
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 :	5
Baujahr :	2026
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	5.617.500 Kn
Preis :	749.000 €

In Kaštel bei Buje, unweit der slowenischen Grenze, befindet sich dieses moderne, neu gebaute Doppelhaus in einer ruhigen Wohnlage. Die Immobilie besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, S1 und S2, jeweils mit eigenem Eingang. Zum Verkauf steht die Einheit S1.

S1 verfügt über insgesamt 171 m² sowie einen Garten von ca. 200 m² und bietet eine moderne, großzügige Raumaufteilung für ganzjähriges Wohnen oder erholsame Aufenthalte in

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Istrien.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein zusätzliches separates Gästebad sowie ein großzügiger offener Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Direkt bei der Küche befindet sich außerdem ein praktischer Abstellraum.

Zwei große Glasfronten verbinden den Wohnbereich direkt mit der Sonnenterrasse und dem privaten Garten, in dem sich der Swimmingpool befindet. So entsteht ein idealer Außenbereich zum Entspannen und für gesellige Stunden.

Im Obergeschoss befinden sich weitere drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Zugang zu einer Terrasse. Insgesamt gibt es auf dieser Etage drei Terrassen, wodurch jedes Schlafzimmer über einen eigenen Außenbereich verfügt.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung, Klimaanlage, elektrischen Rollläden und einem Kaminanschluss ausgestattet und wird teilmöbliert verkauft.

Mit vier Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad, privatem Pool, ca. 200 m² Garten und einer ruhigen Lage nahe der slowenischen Grenze ist S1 eine ausgezeichnete Wahl als Familienhaus, Ferienimmobilie oder Investition zur touristischen Vermietung im Nordwesten Istriens.