

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
 Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
 Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at  
 Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



Ort :	Buje
Kode :	05181
Wohnfläche :	410 m2
Grundstücksfläche :	17500 m2
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	15000 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	1900
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	14.250.000 Kn
Preis :	1.900.000 €

Luxus Immobilien Istrien, Ein großes Besitz inmitten der Natur zu verkaufen, Umgebung Buje

Das Anwesen befindet sich in einem Dorf mit nur zwei Häusern, 4 km von Buje und 3 km von Grožnjan sowie 2 km von der slowenischen Grenze entfernt. Zum Anwesen gehörten ein großes Steinhaus und ein großer Viehstall. Der zum Grundstück gehörende Hof hat eine Gesamtgröße von 17523 m2.

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at  
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

Das Haus und das Gebäude der alten Scheune wurden vom Fundament bis zum Dach mit allen Installationen fast vollständig renoviert. Die Idee bestand darin, die Autochthonität des istrischen Bauwesens teilweise beizubehalten und alles Notwendige für den heutigen Wohnungsbau umzusetzen. Das Anwesen kann in 4 Einheiten aufgeteilt werden.

Das Haus ist ein zweistöckiges Gebäude mit einer Fläche von 190 m<sup>2</sup>.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Küche, einem Eingangsbereich, einem geschlossenen Wintergarten im Erdgeschoss, der sich komplett öffnet, und den Innen- und Außenraum verbindet. Das Erdgeschoss hat 88 m<sup>2</sup>.

Im ersten Stock gibt es ein großes Schlafzimmer mit Bad, 54 m<sup>2</sup>. Im zweiten Stock gibt es ein großes Schlafzimmer mit Bad und einen offenen Flur zum Fernsehen und Lesen, Fläche 54 m<sup>2</sup>.

Der ehemalige Stall wurde in einen sensationell großvolumigen Raum für ein Wohnzimmer von 60 m<sup>2</sup> mit großem Kamin und einer Galerie für einen Arbeitsbereich und eine Bibliothek verwandelt.

Zwischen dem großen Wohnzimmer, der ehemaligen Scheune und dem Haus ist ein Gewächshaus von 35 m<sup>2</sup> geplant, das im Sommer geöffnet werden kann und im Winter eine angenehme Zirkulation von einem Raum zum anderen ermöglicht.

Als Verbindung zum alten Haus wurde ein Gebäude von 160 m<sup>2</sup> errichtet, an das sich der 18 m lange und 4 m breite Pool anschließt. Das Gebäude und das Poolbett befinden sich in einem Rohbauzustand. Die neue Anlage wurde als Wellness-, Bewegungs- und Geselligkeitsraum konzipiert. Es ist in drei separate thematische Einheiten unterteilt.

Der erste Teil, Wellness, besteht aus einem Raum für Bewegung und Entspannung, Massage mit eingebautem Whirlpool.

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
Mail: [office@avi-ag.at](mailto:office@avi-ag.at) Web: [avi-immo.at](http://avi-immo.at)  
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

Der zweite Teil ist ein Raum zum Ansehen von Filmen, der bei Bedarf in ein drittes Schlafzimmer umgewandelt werden kann. Der dritte Raum ist ein Raum für geselliges Beisammensein mit Türen, die sich vollständig öffnen lassen und der Raum in eine offene Terrasse verwandelt.  
Neben dem Pool gibt es eine 60 m<sup>2</sup> große Sonnenterrasse mit herrlichem Blick auf die umliegende Natur.

Gegenüber diesem Gebäude befindet sich ein kleines Gebäude, das wir Sommerküche mit Außengrill nennen. Die Anlage verfügt über einen Weinkeller, natürlich für Weine und istrische Köstlichkeiten.  
Angesichts der Isolation des Gebäudes bietet das Anwesen ein umfassendes Gefühl von Ruhe und Entspannung, was in der heutigen Zeit ein großes Bedürfnis ist.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.