



## ISZTRIA, ŠTINJAN – Építési telek eladó



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 266,080.76

### Elhelyezkedés

Ország:	Croatia
Állam/Régió/Tartomány:	Istria
Város:	Pula
Feladta:	2026. 06. 08.

Leírás:  
ISZTRIA, ŠTINJAN – Építési telek eladó

Eladó egy gyönyörű építési telek, összesen 1500 m<sup>2</sup>-es alapterülettel, amelyből 1274 m<sup>2</sup> lakó- vagy családi házak építésére alkalmas, a többi pedig bekötőút. Štinjan csendes és zöld részén található, légvonalban mindössze 1 km-re a tengerparttól. A telek szabályos alakú, a bekötőút egy további magánterülettel – ideális alap családi ház, luxusvilla vagy turisztikai bérbeadásra szánt befektetési projekt megvalósításához.

A telek egy teljes infrastruktúrával rendelkező, közvetlen közelségben lévő övezetben található, ami jelentősen megkönnyíti és felgyorsítja az építési folyamatot.

A telek a legfontosabb városrendezési tervek hatálya alá tartozik:

PUP Štinjan – Štinjan városfejlesztési terve

GUP Pula - Pula város általános városrendezési terve

PPUG Pula - Pula város fejlesztésének területrendezési terve

Ez a kombináció rendkívül vonzóvá teszi a telket mind a magánépítés, mind a befektetők számára.

Telek jellemzői:  
Terület: 1500 m<sup>2</sup>



---

Szabályos forma - tárgyak könnyű elhelyezése

Enyhén lejtős terep, tökéletes a modern designhoz

Számos gyönyörű olajfa a területen - ideális dekorációs elemként vagy saját szimbolikus olívaolaj termesztéséhez

Biztosított bekötőút (saját részesedés)

Infrastruktúra a közelben: víz, villany, út

1/1 tulajdonrész, tehermentes

A helyszín előnyei:

Štinjan egy csendes, családbarát és rendkívül keresett település, amelynek ingatlanértéke évek óta erőteljesen növekszik. Közvetlenül a tengerparton található, természet ölelésében, de Pula és minden fontos szolgáltatás közvetlen közelében. Gyönyörű tengerparti sétányok és kilátás a Brijuni Nemzeti Parkra

Sport- és rekreációs területek, strandok, kerékpárutak

A béke és a város közelségének tökéletes kombinációja

Kiváló közlekedési kapcsolatok: Pula, Fažana, Premantura néhány percen belül

A luxusvillák és modern nyaralók jól ismert környéke

Autentikus isztriai hangulat, városi szolgáltatásokkal

Štinjan egyike azon ritka helyeknek, amelyek egyszerre kínálják a tengert és a magánéletet, miközben továbbra is nagy vonzerővel bírnak a belföldi és külföldi vásárlók számára.

Potenciál és építési lehetőségek:

A fekvés, a nyugodt környezet és a tenger közelsége miatt ez a telek ideális a következők számára:

Családi ház

Luxusvilla medencével

Kiadó házak

Magas turisztikai színvonalú projekt

A terepen található olajfák bájta és hitelességet kölcsönöznek, így a projekt még vonzóbbá válik a leendő vendégek vagy vásárlók számára.

Tulajdonjog aránya 1/1

Nincs teher

A övezet teljes mértékben megtervezett és területi dokumentumokkal meghatározott



---

## LEHETŐSÉG AZOKNAK, AKIK A NYUGALOM, A TENGER ÉS A BEFEKTETÉSI ÉRTÉK IDEÁLIS KOMBINÁCIÓJÁRA SZERETNÉK

Az ilyen jellegű ingatlanok Štinjanban nagy keresletnek örvendenek, és ritkán jelennek meg a piacon.

Ez a telek mindent kínál, ami ma a legfontosabb: kiváló elhelyezkedés, tenger közelsége, tiszta ingatlan, kiváló infrastruktúra és magas befektetési potenciál.

Kedves ügyfeleink, az ügynöki jutalékot az Általános Szerződési Feltételek szerint számítjuk fel.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 48260

Aldin Begić  
Agent pripravnik  
Mob: +385 95 391 9185  
Tel: +385 91 480 8808  
E-mail: [aldin@dux-istra.com](mailto:aldin@dux-istra.com)  
[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

Deniro Osmanović  
Agent pripravnik  
Mob: +385 99 371 3802  
Tel: +385 91 480 8808  
E-mail: [deniro@dux-istra.com](mailto:deniro@dux-istra.com)  
[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

DUX Pula  
Mob: +385 92 476 5008  
Tel: +385 91 480 8808  
E-mail: [info@dux-istra.com](mailto:info@dux-istra.com)  
[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

### **Gyakori**

Kész négyzetméter: 1500 nm

### **Lease terms**

Date Available:

### **További információ**

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/IOUL-T26504/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T26504/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)



IMLIX

IMLIX ingatlanpiac  
<https://www.imlix.com/hu/>

---

**Contact information**

IMLIX ID:

674302

