



## ISTRIA, VIŽINADA - Ampio edificio e terreno agricolo



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	USD 378,846.56

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Pubblicato:	30/03/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Vižinada, Vižinada.

### ISTRIA, VIŽINADA - Ampio edificio e terreno agricolo

La pittoresca Vižinada, comune con oltre 1000 anni di storia, si trova nel nord-ovest dell'Istria, su una collina ai margini della valle del fiume Mirna, a 257 metri sul livello del mare, e conta 27 insediamenti sotto la sua giurisdizione. Vižinada è un luogo di indescrivibile pace, ma anche di vita, energia, edonismo e gastronomia, con un panorama così imponente da essere fonte di eterna ispirazione, la cui bellezza è testimoniata dal fatto che è stata spesso scelta come sfondo per celebri film internazionali.

Il comune di Vižinada, che vanta uno dei panorami più belli dell'Istria, è anche considerato una delle regioni vitivinicole più importanti della Repubblica di Croazia, con oltre un milione di viti che, grazie alla qualità del terreno, producono vini pluripremiati a livello internazionale, dai profumi e sapori unici. Questo incantevole comune, ormai sinonimo di gastronomia, rinomati produttori di vino e frantoi, affascina con il suo ricco passato, il patrimonio culturale e la perfetta convivenza tra uomo e natura. Vižinada e i suoi abitanti coniugano armoniosamente un passato glorioso e una natura magnifica con le esigenze dell'era moderna.

Non lontano dalla pittoresca Vižinada, è in vendita un ampio immobile con terreno agricolo.

La posizione offre un'autentica esperienza di piccolo borgo istriano: intimità, tranquillità, un rifugio dalla frenesia quotidiana e dal rumore, pur godendo della vicinanza alle dinamiche città istriane con una vasta gamma di servizi.

L'ampio terreno, frutto di un progetto congiunto, è composto da quattro lotti catastali che insieme



---

formano un insieme unico e armonioso, valorizzato fin dalla fase di progettazione. Secondo la documentazione urbanistica, circa 1.317 m<sup>2</sup> di terreno sono situati nella parte non edificata e edificabile dell'area comunale, destinata a uso residenziale, mentre la restante parte è ad uso agricolo. La parte edificabile è composta da due lotti catastali di 693 m<sup>2</sup> e 624 m<sup>2</sup>. I lotti catastali sono di forma rettangolare, il terreno è pianeggiante e sgombro e le infrastrutture di elettricità, acqua e telecomunicazioni si trovano nelle immediate vicinanze. La parte agricola è composta da due lotti catastali di 1.128 m<sup>2</sup> e 915 m<sup>2</sup>. Anche questi lotti sono di forma rettangolare, il terreno è leggermente in pendenza e sgombro.

Grazie alla sua posizione privilegiata, alla configurazione, alla regolarità della proprietà e alla documentazione in regola, questo terreno offre un'eccezionale opportunità di costruzione.

Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene calcolata secondo le Condizioni Generali di Vendita: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)

ID CODE: 46509

Iva Zajc  
Agent s licencom  
Mob: +385 92 235 9472  
Tel: +385 91 480 8808  
E-mail: [iva@dux-istra.com](mailto:iva@dux-istra.com)  
[www.dux-istra.com](http://www.dux-istra.com)

## Comune

Finito piedi quadrati: 3360 mq

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/IOUL-T25511/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/IOUL-T25511/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 664204



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

