



## ISTRIA, ŠTINJAN – Terreno edificabile in vendita



### 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 266,080.76

### Posizione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione / Provincia:	Istria
Città:	Pula
Publicato:	08/06/2026
Descrizione:	
Location:	Istarska županija, Pula, Štinjan.

### ISTRIA, ŠTINJAN – Vendita di terreno edificabile

Si vende un bellissimo terreno edificabile di 1.500 m<sup>2</sup>, di cui 1.274 m<sup>2</sup> edificabili per case unifamiliari o residenziali, mentre la parte restante è costituita da strade di accesso. Situato in una zona tranquilla e verdeggiante di Štinjan, a solo 1 km dalla costa in linea d'aria, il terreno ha una forma regolare, con una porzione privata adiacente costituita dalla strada di accesso: una base ideale per la realizzazione di una casa unifamiliare, una villa di lusso o un progetto di investimento per affitti turistici.

Il terreno si trova in una zona con infrastrutture complete nelle immediate vicinanze, il che facilita e velocizza notevolmente il processo di costruzione.

Il terreno si trova all'interno dell'area di influenza dei più importanti piani urbanistici:

PUP Štinjan – Piano di sviluppo urbano di Štinjan

GUP Pula - Piano urbanistico generale della città di Pola

PPUG Pula - Piano territoriale per lo sviluppo della città di Pola

Questa combinazione rende il lotto estremamente attraente sia per la costruzione privata che per gli investitori.



**Caratteristiche del terreno:**

Superficie: 1500 m<sup>2</sup>

Forma regolare - facile posizionamento degli oggetti

Terreno leggermente in pendenza, perfetto per un design moderno

Diversi bellissimi ulivi sul terreno - ideali da conservare come elemento decorativo o per il proprio olio d'oliva simbolico

Strada di accesso sicura (quota di proprietà)

Infrastrutture nelle vicinanze: acqua, elettricità, strada

Proprietà 1/1, senza vincoli

**Vantaggi della posizione:**

Štinjan è un centro abitato tranquillo, a misura di famiglia ed estremamente ambito, che da anni registra un forte aumento del valore degli immobili. Situato direttamente sul mare e immerso nella natura, ma nelle immediate vicinanze di Pola e di tutti i principali servizi.

Splendide passeggiate sul lungomare e vista sul Parco Nazionale di Brioni

Aree sportive e ricreative, spiagge, piste ciclabili

La perfetta combinazione di tranquillità e vicinanza alla città

Ottimi collegamenti di trasporto: Pola, Fažana, Premantura in pochi minuti

Una zona rinomata per le sue ville di lusso e le moderne case vacanza

Autentica atmosfera istriana, con servizi urbani

Štinjan è uno dei rari luoghi che offre sia il mare che la privacy, mantenendo al contempo un elevato appeal per acquirenti nazionali e stranieri.

**Potenzialità e possibilità di costruzione:**

Grazie alla posizione, alla tranquillità circostante e alla vicinanza al mare, questo terreno è ideale per:

Casa unifamiliare

Villa di lusso con piscina

Case in affitto

Progetto turistico di alto livello

Gli ulivi presenti sul terreno aggiungono fascino e autenticità, rendendo il progetto ancora più attraente per futuri ospiti o acquirenti.

Proprietà 1/1

Nessun vincolo

L'area è completamente pianificata e definita da documenti territoriali.

**UN'OPPORTUNITÀ PER CHI DESIDERA LA COMBINAZIONE IDEALE DI TRANQUILLITÀ,  
MARE E VALORE D'INVESTIMENTO**

Tali posizioni a Štinjan sono molto richieste e raramente si presentano sul mercato.

Questo terreno offre tutto ciò che conta oggi: posizione privilegiata, vicinanza al mare, proprietà senza vincoli, infrastrutture eccellenti e alto potenziale di investimento.



Gentili clienti, la commissione d'agenzia viene addebitata in conformità alle Condizioni Generali di Contratto.

[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)

## **Comune**

Finito piedi quadrati: 1500 mq

## **Lease terms**

Date Available:

## **Informazioni aggiuntive**

URL del sito: [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)

## **Contact information**

IMLIX ID: 674302



IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

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

---

