K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64













Kode :	50513909
Lage :	Pican
Wohnfläche :	370 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Anzahl der Zimmer :	9
Anzahl der Badezimmer :	8
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.100.000 €

Authentisches istrisches Anwesen mit drei Häusern, Pool und Tennisplatz – Eine Verbindung von Tradition, Luxus und Natur

Im Herzen des grünen Istriens, in der Nähe des malerischen Dorfes Pićan, befindet sich dieses idyllische Anwesen, das natürliche Ruhe, authentische Architektur und modernen Komfort perfekt vereint. Auf einem sanften Hügel gelegen und von üppigem Grün umgeben, erstreckt sich das Anwesen über 5.000 m² und bietet absolute Privatsphäre sowie ein Gefühl vollkommener Entspannung. Auf dem Grundstück befinden sich drei renovierte Steinhäuser, ein großer Pool und ein professioneller Tennisplatz – ideal als privater Rückzugsort oder als Investition im Tourismussektor.

Drei Häuser – Wärme, Komfort und authentischer Charme

Das Haupthaus erstreckt sich über zwei Etagen und verbindet rustikalen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger offener Wohnbereich mit Esszimmer und voll ausgestatteter Küche, während im Obergeschoss vier Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, untergebracht sind. Vor dem Haus lädt eine überdachte Terrasse dazu ein, bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang und den Blick auf die friedliche Landschaft Istriens zu genießen.
Das zweite Haus ist ebenso beeindruckend – im Erdgeschoss befindet sich ein Freizeit- und Aufenthaltsbereich, der bei Bedarf in einen Wohnraum mit Küche und Esszimmer umgestaltet werden kann. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, die Komfort und Privatsphäre bieten.
Das dritte, kleinere Haus strahlt besonderen Charme aus. Es bietet ein gemütliches Wohnzimmer, eine moderne Küche mit Essbereich und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Zwischen dem zweiten und dritten Haus befindet sich eine authentische Konoba mit Kamin und professioneller Küche auf einer überdachten Terrasse – perfekt für gesellige Abende mit istrischem Essen und Wein.

Privates Paradies mit zahlreichen Annehmlichkeiten und großem Investitionspotenzial

Der weitläufige Innenhof ist wie ein mediterranes Resort gestaltet – im Zentrum befindet sich ein großer Pool von 32 m², umgeben von einer

K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64

Sonnenterrasse und einer überdachten Sommerküche mit Grill. Das gesamte Anwesen ist eingezäunt und bietet absolute Ruhe und Privatsphäre. Verschiedene Sportmöglichkeiten sorgen für Abwechslung: ein professioneller Tennisplatz, Beachvolleyball, Kleinfeldfußball, Basketball, Boccia und Tischtennis.
Es gibt ausreichend Parkplätze für mehr als acht Fahrzeuge, und das Anwesen wird vollständig möbliert verkauft – inklusive Einrichtung, Ausstattung und einem gut etablierten Vermietungsgeschäft, das seit Jahren hervorragende Ergebnisse und stabile Renditen erzielt.
Dieses besondere Anwesen in Pićan ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt – die perfekte Wahl für alle, die Tradition, Luxus und Natur in Einklang bringen möchten, sei es für den Eigengebrauch oder als rentable Investition im Herzen des zauberhaften Istriens.