



<b>Kode :</b>	59998
<b>Lage :</b>	Barban
<b>Wohnfläche :</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 690.000 €

Dieses schöne renovierte Steinhaus erstreckt sich über 190 m<sup>2</sup>. Das traditionelle istrische Haus wurde in ein modernes und komfortables istrisches Steinhaus umgewandelt, wobei Elemente der Autochthonität erhalten blieben.

Es befindet sich in ruhiger Lage und bietet absoluten Komfort und Privatsphäre.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich eine offene Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit einer Größe von 60 m<sup>2</sup>, was eine hervorragende Kommunikation zwischen den Räumen ermöglicht.

Im Erdgeschoss gibt es außerdem ein Schlafzimmer mit Bad und einen Abstellraum.

Im ersten Stock des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer mit Bad und ein Raum, der als Garderobe genutzt werden kann.

Das Besondere an diesem Haus ist der große umzäunte Garten. Der Hof umfasst 1.677 m<sup>2</sup>, was verschiedene Möglichkeiten bietet, sowie auf Wunsch auch den Bau eines eigenen Tennisplatzes.

Vor dem Haus befindet sich ein Swimmingpool mit Liegewiese und ein Nebengebäude von 55 m<sup>2</sup>, ein Abstellraum von 20 m<sup>2</sup> und ein überdachter Bereich zum Aufstellen eines Grills.

Drei Parkplätze sind geplant.

Das Dorf Barban liegt nahe der Ostküste Istriens, südwestlich des Flusses Raša und nordwestlich der Bucht Raška. Es ist 20 bis 30 Kilometer von den Städten an der Meeresküste (Pula, Poreč, Rovinj, Labin, Rabac) und etwa 20 Kilometer vom Zentrum der Gespanschaft Istrien, Pazin, entfernt. Die Gemeinde Barban grenzt an die Gemeinden Pićan, Sveta Nedelja, Raša, Marčana, Svetvinčenat, Žminj und Gračišće und ist mit allen gut verbunden. Es verfügt über eine gute Verkehrsanbindung und die Hauptstraßen sind: die ehemalige Hauptstraße Pula-Rijeka und die Regionalstraßen Barban - Žminj und Barban - Vodnjan.

Die Gegend von Barbanština ist aufgrund des üppigen Grüns und ihrer Lage äußerst angenehm zum Verweilen; nah genug und weit genug von beliebten Touristenzielen entfernt

Im Laufe der Geschichte war Barban auch für seine strategische Lage



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memmic@k3-immo.at](mailto:a.memmic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

bekannt, da er den Hügel dominierte und das Tal und die Brücke über den Fluss Raša beherrschte. Im Laufe der Zeit wurde der Ort zu einer Festung mit Mauern, runden und quadratischen Türmen, Stadtmauern und großen kleinen Stadttoren und eine Burg.

Heute ist Barban für sein ritterliches Ringrennen, das Weinfest und das Feigenfest bekannt.