

Private Mountain Retreat nahe Tirana – 3.900 m² Grundstück mit spektakulärer Panoramalage

PRIVATE MOUNTAIN RETREAT NAHE TIRANA – ALBANIEN

3.900 m² GRUNDSTÜCK MIT SPEKTAKULÄRER AUSSICHT
UND VIELFÄLTIGEM NUTZUNGSPOTENZIAL



DIE LIEGENSCHAFT

- Gesamtgrundstück: ca. 3.900 m²
- Davon Bauland: ca. 300 m²
- Restfläche: landwirtschaftliche Nutzfläche
- Lage: Fshati turistik Gjinar, Bashkia Elbasan
- Entfernung Tirana: ca. 45–60 Minuten



DAS BESTANDSGEBÄUDE

- Baujahr: 2002
- Massivbauweise
- Wohnnutzfläche: ca. 186 m²
- Keller: ca. 90 m²

Solide Bausubstanz mit Potenzial für Modernisierung und individuelle Gestaltung.



ATEMBERAUBENDE PANORAMALAGE **NUR 45–60 MINUTEN VON TIRANA** **ABSOLUTE RUHE UND PRIVATSPHÄRE** **ERWEITERUNGSPOTENZIAL** **IDEAL FÜR RETREAT, AIRBNB ODER ZWEITWOHNSTZ**

LAGEBESCHREIBUNG

Gjinar gilt als einer der schönsten Naturorte in der Region Elbasan. Die erhöhte Lage bietet einen freien Blick über die Hügelandschaft, saubere Luft und absolute Ruhe – und das nur eine kurze Fahrt von der Hauptstadt Tirana entfernt.



INVESTMENT POTENZIAL – IHRE VISION, IHRE CHANCE

Das großzügige Grundstück und die Lage bieten ideale Voraussetzungen für ein Boutique-Resort, mehrere Chalets oder ein exklusives Retreat-Konzept. Ein Ort mit viel Potenzial für eine nachhaltige Wertsteigerung und attraktive Renditemöglichkeiten durch touristische Nutzung.



KAUFPREIS

€ 199.000,-

- ✓ Spektakuläre Panoramalage
- ✓ Großzügiges Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten
- ✓ Ideal für private oder gewerbliche Nutzung
- ✓ Ruhige Natur & dennoch gute Erreichbarkeit

HÖSCH IMMOBILIEN Hösch Immobilien +43 680 248 67 00 office@hoesch-immobilien.at EXKLUSIVER VERKAUF DURCH HÖSCH IMMOBILIEN Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé sowie weitere Informationen zu.

Objektnummer: 7398/2026004

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Albanien
PLZ/Ort:	3014 Bashkia Elbasan
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	186,00 m ²
Nutzfläche:	276,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	721,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +436601620247

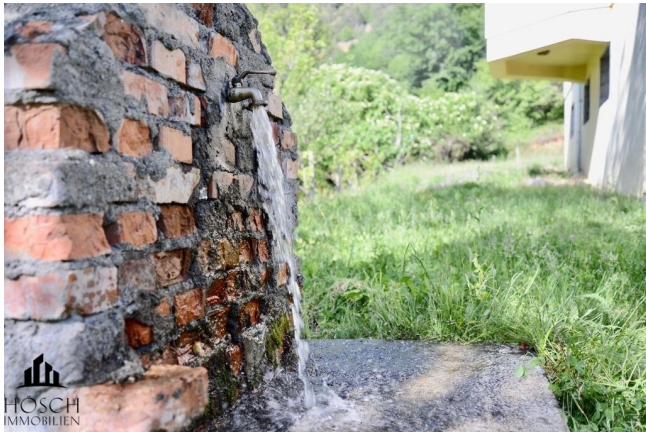
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



HOSCH
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Inmitten der unberührten Natur von Gjinar, einer der schönsten Bergregionen Albaniens, gelangt diese außergewöhnliche Liegenschaft zum Verkauf. Auf rund **3.900 m² Gesamtfläche** bietet sich eine seltene Kombination aus **absoluter Ruhe, beeindruckender Weitsicht und vielseitigem Nutzungspotenzial**.

Die erhöhte Lage, nur etwa **2 km vom Ortszentrum entfernt**, eröffnet einen freien Blick über die umliegende Hügellandschaft. Ein Ort, der sich ideal als **privater Rückzugsort, Zweitwohnsitz oder touristisches Investment** eignet.

DIE LIEGENSCHAFT:

- **Gesamtgrundstück: ca. 3.900 m²**
- **Davon Bauland: ca. 300 m²**
- Restfläche: landwirtschaftliche Nutzfläche
- **Lage: Fshati turistik Gjinar, Bashkia Elbasan**
- **Entfernung Tirana: ca. 45–60 Minuten**

Die großzügige Grundstücksstruktur bietet zusätzliches Potenzial für Erweiterungen, wie beispielsweise **weitere Einheiten, Chalets oder ein touristisches Gesamtkonzept**.

DAS BESTANDSGEBÄUDE:

Das im Jahr 2002 errichtete Wohnhaus wurde in massiver Bauweise ausgeführt und verfügt über folgende Flächen:

- **Wohnnutzfläche: ca. 186 m²**
- **Keller: ca. 90 m²**

Die vorhandene Substanz ist solide und bietet Potenzial für **Modernisierung und individuelle Gestaltung**, wodurch sich die Immobilie gezielt aufwerten lässt.

BESONDERHEITEN & POTENZIAL:

- **spektakuläre Panoramalage mit unverbaubarem Ausblick**
- **absolute Ruhe und Privatsphäre**

- **großzügiges Grundstück mit Entwicklungsmöglichkeiten**
- **vorhandene Wasserquelle / Brunnen auf der Liegenschaft**
- **ideal geeignet für Zweitwohnsitz, Retreat oder touristische Vermietung (Airbnb / Boutique-Konzept)**
- **attraktive Kombination aus Natur, Rückzug und dennoch guter Erreichbarkeit**

Gjinar zählt zu den attraktivsten Naturregionen rund um Elbasan und ist bekannt für seine **saubere Luft, Ruhe und beeindruckende Landschaft**. Die Region entwickelt sich zunehmend zu einem gefragten Standort für nationale und internationale Käufer, die Wert auf **Natur, Authentizität und langfristiges Potenzial** legen.

KAUFPREIS: € 199.000,-

Das Grundstück und die Lage bieten ideale Voraussetzungen für ein **Boutique-Retreat, mehrere Chalets oder ein exklusives touristisches Konzept**. Die Kombination aus Natur, Aussicht und Nähe zur Hauptstadt Tirana eröffnet langfristig attraktive Perspektiven für **Wertsteigerung und touristische Nutzung**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.