

Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-29040
Kategorie	Mini-Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	1750 m
Wohnfläche	280 qm
Grundstück	507 qm
Schlafzimmer	7
Badezimmer	5
Preis	€ 519 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Apartmenthaus in der Nähe des Meeres - Fažana!

Dieses hochwertige **Familienapartmenthaus** mit vier Wohneinheiten liegt nahe dem Zentrum von Fažana und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort und Investitionspotenzial, nur wenige Gehminuten von wunderschönen Stränden entfernt.

Immobilienübersicht

Dieses **340 m² große** Haus erstreckt sich über **drei Etagen** : Erdgeschoss, erster Stock und Dachgeschoss, und steht auf einem **592 m² großen Grundstück** mit einem **507 m² großen angelegten Garten** .

Erdgeschoss

- **Eingangshalle** mit Zugang zu allen Etagen über eine gemeinsame Außentreppe
- Privates Apartment mit:
 - Geräumiger Flur
 - **Zwei große Schlafzimmer**
 - **Badezimmer**
 - Separate **Küche**
 - Offenes **Ess- und Wohnzimmer** mit Zugang zu einer Terrasse mit Blick auf den Garten
 - **Sommerküche** für Mahlzeiten im Freien

Erste Etage

- Identischer Grundriss wie im Erdgeschoss:
 - **Drei Schlafzimmer**
 - **Badezimmer**
 - Separate **Küche, Ess- und Wohnzimmer** mit Balkon
 - Jedes Zimmer kann als eigenständige Mieteinheit genutzt werden

Dachboden

- Privater Eingang über gemeinsame Treppe
- Zwei Wohnungen im **Rohbauzustand**
- Jedes Apartment verfügt über eine **private Terrasse mit Meerblick** und bietet Flexibilität für zukünftige Anpassungen.

Außenausstattung

- Vollständig eingezäunter und privater Garten mit mediterranen Pflanzen und Grünflächen
- **Große Terrasse** mit Grill, ideal für Unterhaltung
- **Parkplatz für 4 Autos** mit zusätzlichem Parkplatz im Freien
- **Nebengebäude** für Lagerung, Wäscherei und Bügeln

Zusätzliche Merkmale

- **Vollständig möbliert**, sofort bezugsfertig (außer Dachgeschosswohnungen)
- Durchgehend **klimatisiert**; Kamin ermöglicht die Installation von Holz- oder Pelletöfen
- **10 cm Thermofassade** und hochwertige **PVC-Fenster** mit Isolierverglasung
- Etabliertes Vermietungsgeschäft mit festem Kundenstamm
- **Klarer Eigentumstitel**

Standort: Fažana

Fažana ist eine malerische Küstenstadt an der Westküste Istriens, die für ihren historischen Charme, ihre Olivenhaine, Weinberge und die Nähe zu unberührten Stränden bekannt ist. Sie liegt am **45. Breitengrad** und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Äquator und Nordpol. Sie kann mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von **14 °C** und **2.400 Sonnenstunden** pro Jahr aufwarten.

Fažanas reiche Geschichte, seine natürlichen Strände, Wander- und Radwege sowie seine außergewöhnliche Gastronomie haben es zu einem beliebten Reiseziel gemacht, dessen Besucherzahl jedes Jahr steigt.

Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten

- **5 Gehminuten** zu natürlichen Stränden
- **5-minütige Fahrt** nach Pula
- **10 Minuten** zur Istrischen Ypsilon-Autobahn
- Nur **300 Meter** von Geschäften, Apotheken, Märkten, Banken und Restaurants entfernt

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit für eine Investition in den Tourismus oder als ruhiges Familiendomizil. Mit seiner erstklassigen Lage und dem hohen Vermietungspotenzial ist es eine hervorragende Wahl sowohl für private als auch für gewerbliche Zwecke.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Preis pro m²:
1854 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2498 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2298 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2709 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2332 €

Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Mini-Hotel

Fažana, Istrien



Mini-Hotel

Fažana, Istrien

