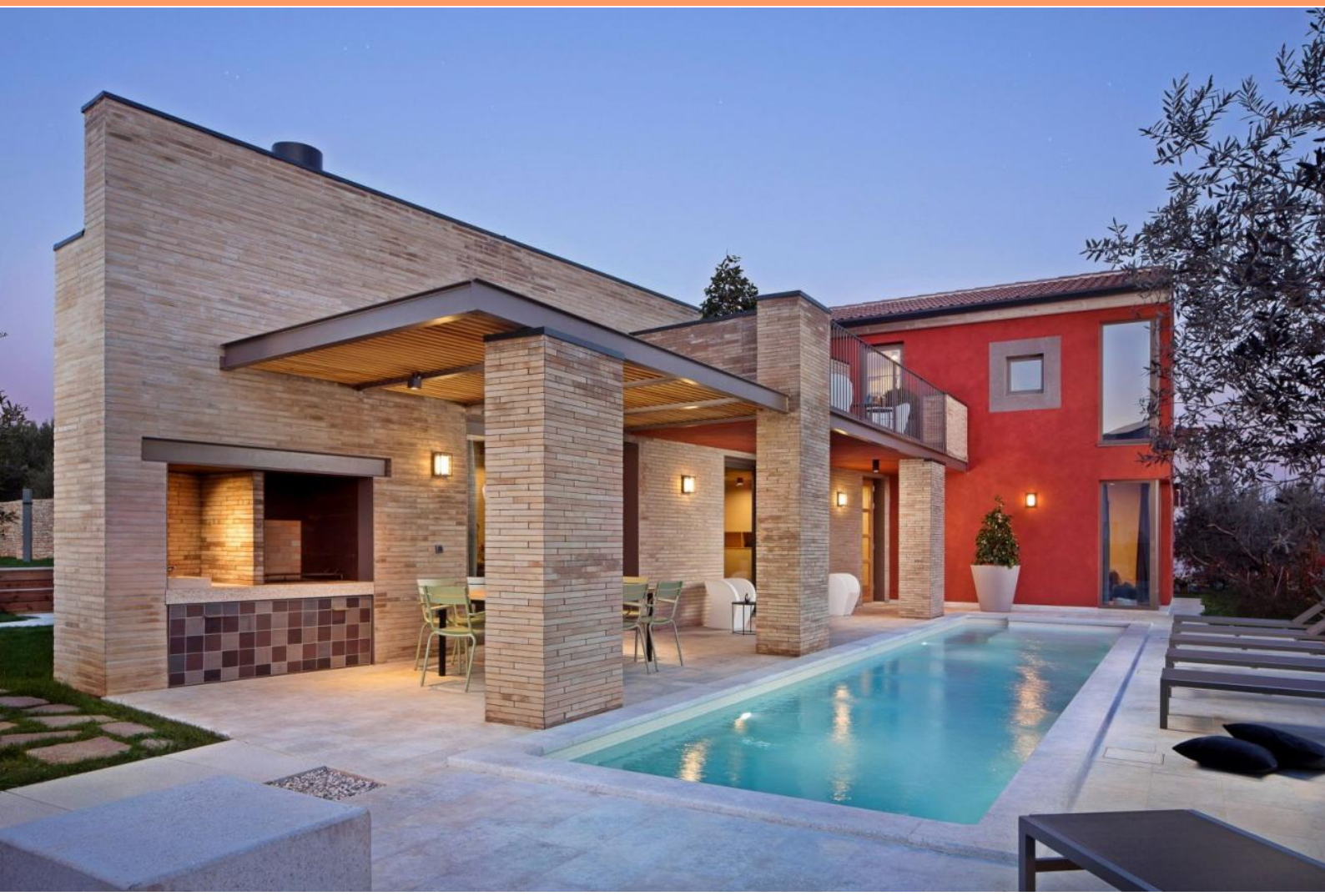
Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



Ref	RE-U-38698
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	800 m
Wohnfläche	207 qm
Grundstück	1200 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Preis	€ 1 280 000

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

Villa
Fažana, Istrien

Eine Designer-Villa zum Verkauf in Fazana bietet eine seltene Gelegenheit, eine luxuriöse Immobilie nur 800 Meter vom Meer entfernt zu besitzen.

Mit einer gesamten Wohnfläche von 207 Quadratmetern und einem großzügigen Grundstück von 1200 Quadratmetern kombiniert diese Villa nahtlos modernes Design, Funktionalität und natürliche Schönheit. Eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft, umgeben von Natur, Familienhäusern und Ferienunterkünften, bietet sie das perfekte Gleichgewicht zwischen ruhigem Küstenleben und bequemem Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten. Ihre Lage gewährleistet Privatsphäre und Ruhe, während sie dennoch ideal für das ganzjährige Wohnen gelegen ist.

Die Villa wurde mit hochwertigen Materialien und außergewöhnlicher Handwerkskunst gebaut und verspricht langfristigen Komfort und Zufriedenheit. Ihre moderne Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, mit eleganten Designentscheidungen, die sowohl Form als auch Funktion betonen. Über zwei Etagen verteilt, wird das Innere von natürlichem Licht durchflutet, was eine helle und anspruchsvolle Atmosphäre schafft. Jedes Detail wurde durch ein renommiertes Architekturstudio durchdacht gestaltet, mit hochwertigem Designer-Mobiliar und modernster Ausstattung für ein wirklich luxuriöses Erlebnis.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen offenen Grundriss, der ein Wohnzimmer, einen Essbereich und eine voll ausgestattete Küche umfasst, die alle auf eine überdachte Terrasse führen. Dieser Außenbereich umfasst eine Sommerküche und einen offenen Kamin, perfekt für Unterhaltung. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Gästetoilette und ein Technikraum.

Im Obergeschoss beherbergt die erste Etage zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, sowie einen Flur, eine Sauna mit Dusche und zwei Terrassen mit wunderschönem Ausblick. Das gesamte Grundstück ist von einem angelegten und eingezäunten Garten umgeben, der das Gefühl von Privatsphäre und Entspannung verstärkt. Ein beheizter Swimmingpool von 37 Quadratmetern mit einem Sonnenbereich sowie ein Kinderspielplatz vervollständigen den Außenbereich.

Diese außergewöhnliche Villa in Fazana bietet nicht nur die ideale Umgebung für einen friedlichen Familienlebensstil, sondern auch eine äußerst attraktive Gelegenheit für Investitionen in den Tourismusvermietungsmarkt, dank ihrer erstklassigen Lage, hochwertigen Bauweise und herausragenden Annehmlichkeiten.

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

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

Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
6184 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
3608 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
3571 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4371 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
3872 €

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

Villa

Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

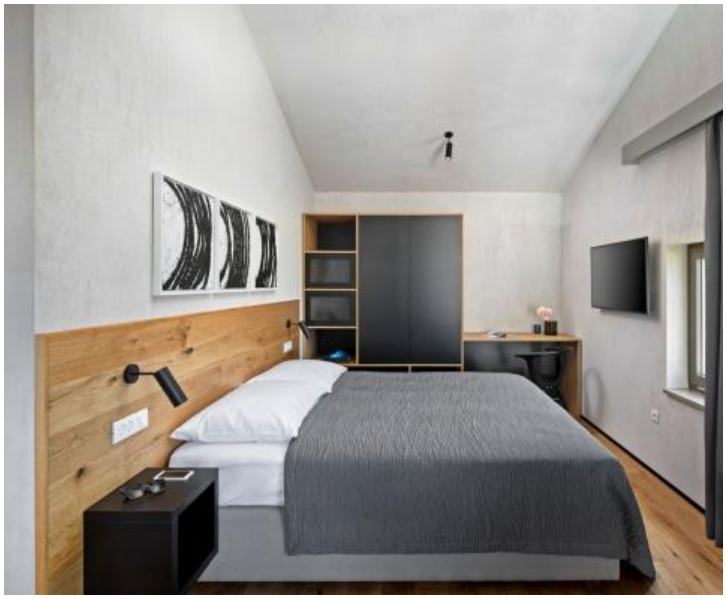
Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Fažana, Istrien

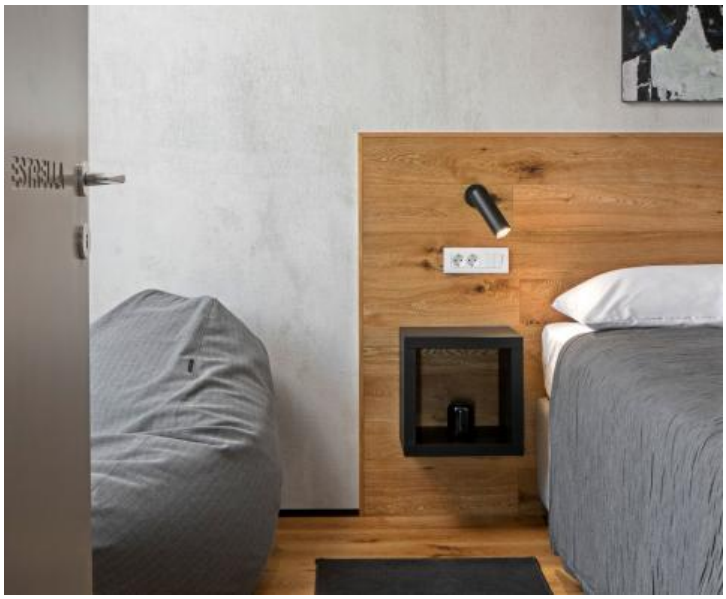
Adrionika
Real Estate in Croatia

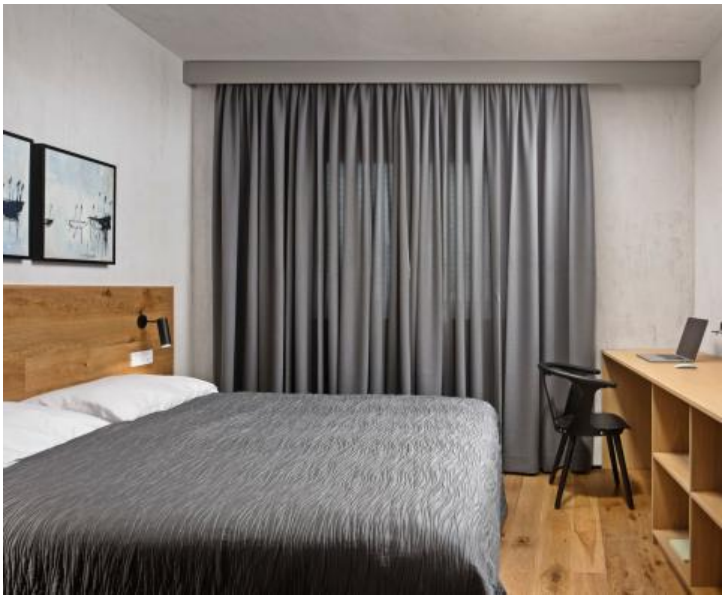


Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia





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

Villa
Fažana, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Fažana, Istrien

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