

Villa

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-29115
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	150 qm
Grundstück	643 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Preis	€ 800 000

Villa in Fažana – wundervolles Haus in Istrien zum Kauf!

Die Entfernung zu den wunderschönen Stränden von Fažana beträgt 1,5 km.

Die Gesamtfläche beträgt 150 m². Die Grundstücksfläche beträgt 643 m².

Das im Jahr 2023 erbaute Haus hat eine Gesamtwohnfläche von 150 m², verteilt auf das Erdgeschoss und den ersten Stock.

Das Erdgeschoss der Immobilie besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Gästebad, einem Abstellraum und zwei Terrassen. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich ein Flur und zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden.

Technische Beschreibung:

Das Anwesen ist mit einer Gas-Fußbodenheizung, einem Kamin und Inverter-Klimaanlagen in allen Zimmern ausgestattet. Die voll ausgestattete Küche (Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Geschirr usw.) und die möblierten Schlafzimmer bieten neuen Eigentümern die Möglichkeit, das Anwesen sofort zu beziehen und zu nutzen. Die Sicherheit des Anwesens wird durch Videoüberwachung und ein Alarmsystem gewährleistet, die alle mit einem WLAN-Netzwerk und einer Satellitenantenne verbunden sind. Das Anwesen ist mit 4 Sternen kategorisiert.

Garten:

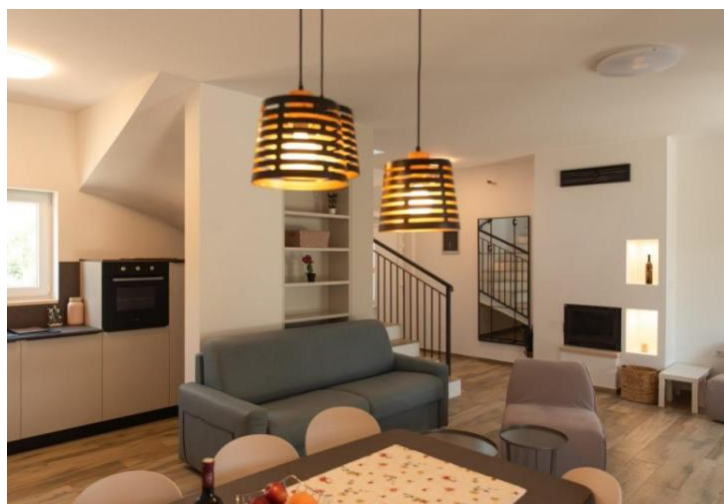
Der großzügige und gepflegte Garten verfügt über einen 32 m² großen Pool mit Elektrolyse, Salzwasser, automatischer Befüllung, Heizung und Kühlung nach Wunsch und Nachtbeleuchtung. Der Pool ist von einem Sonnendeck mit Liegestühlen und Kunstrasen umgeben. Ein Beachvolleyballplatz, ein Badmintonplatz oder andere Sportaktivitäten befinden sich in der Nähe, während der Zaun mit Lorbeersträuchern, Jasminbüschen, einem alten Olivenbaum und einer Eiche geschmückt ist.

Eine ideale Gelegenheit für einen Neuanfang und ein ruhiges Familienleben oder eine sichere Kapitalrendite durch die touristische Vermietung.

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.

Villa

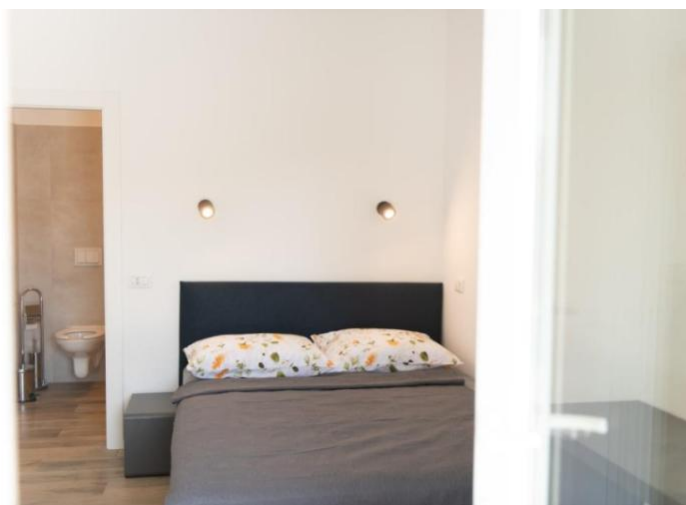
Fažana, Istrien



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

Villa

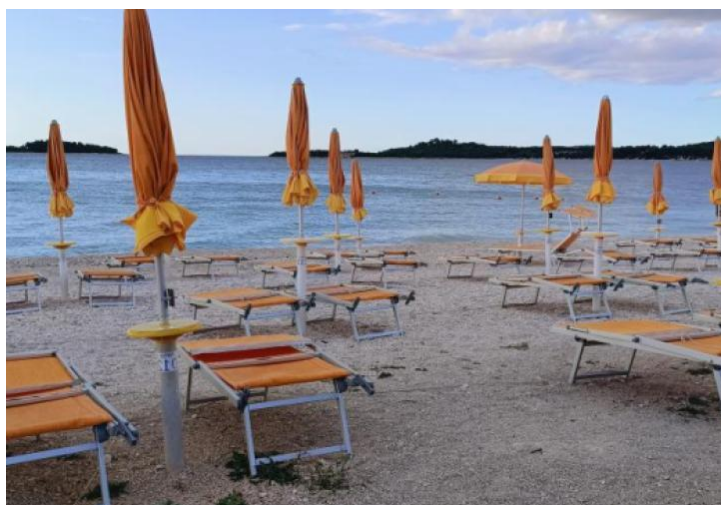
Fažana, Istrien



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

Villa

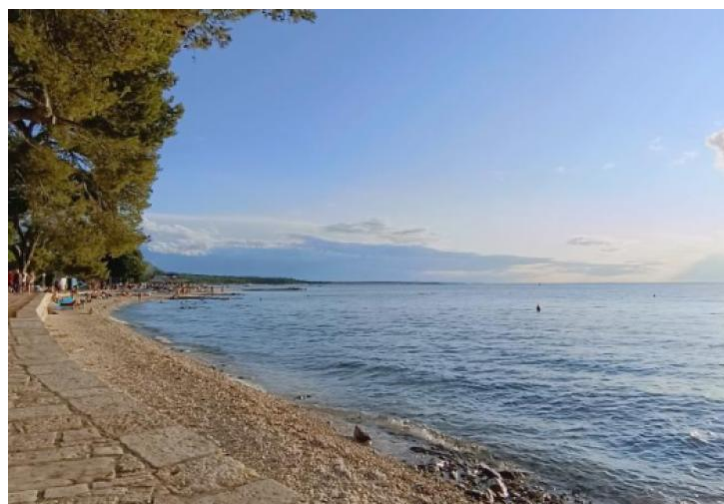
Fažana, Istrien



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

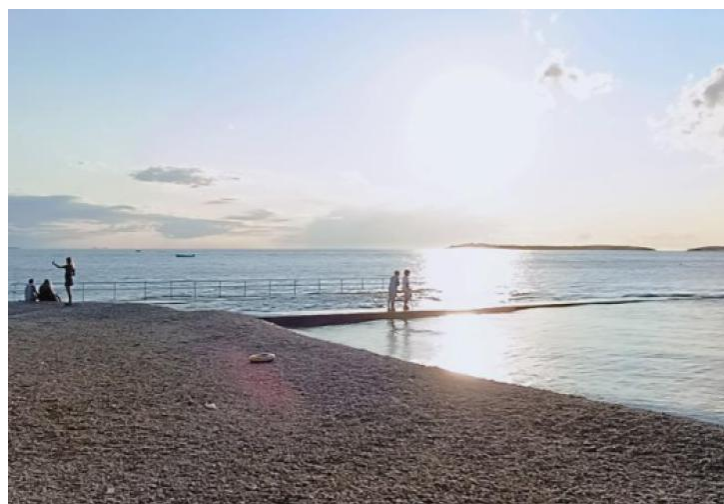
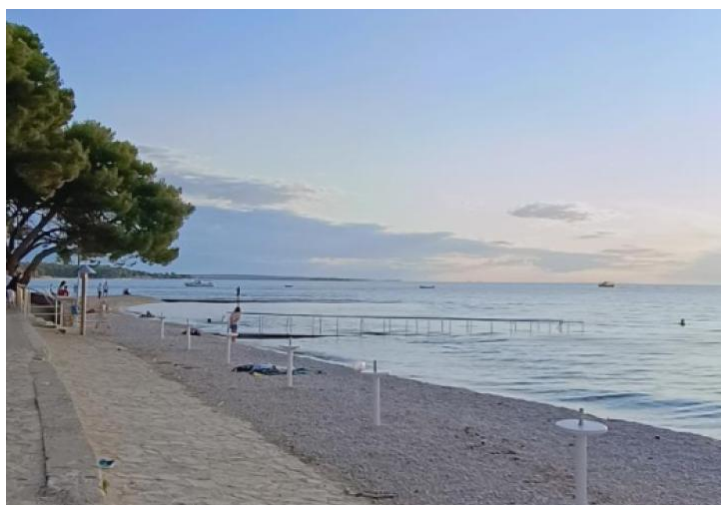
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien

