

Villa

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-30607
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	800 m
Wohnfläche	360 qm
Grundstück	420 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Preis	€ 1 460 000

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

Wunderschöne Villa mit Swimmingpool in Fažana, 800 Meter vom Meer entfernt!
Die Gesamtfläche beträgt 360 m². Die Grundstücksfläche beträgt 420 m².
Der Bau wurde im Jahr 2023 abgeschlossen.

Im Erdgeschoss dieser charmanten Villa befinden sich ein Abstellraum, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, Flur, Heizraum, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer. Im zentralen Teil des Wohnzimmers befindet sich außerdem ein Kamin, der in den Wintermonaten als zusätzliche Heizung dient.
Im ersten Stock befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, während sich im zweiten Stock ein Schlafzimmer mit Meerblick, ebenfalls mit Bad, ein kleiner Fitnessraum, eine Sauna und eine geräumige Terrasse (40 m²) mit Blick auf das Meer und den Brijuni-Archipel befindet.
Im Garten befindet sich ein 3x7m großer Swimmingpool mit Liegewiese, Außendusche, WC, sowie ein Maschinenraum für den Pool. Ebenso eine überdachte Sommerküche mit Gasgrill. Rasen mit automatischer Bewässerung.

Für PKWs sind auf dem Gelände 4 Stellplätze vorhanden.

Die Außenschreinereiarbeiten bestehen aus PVC mit Moskitonetzen. Die Innenschreinereiarbeiten bestehen aus Massivholz nach Maß.

Für die Einrichtung wurden moderne und hochwertige Möbel gewählt, das Haus wird auch so verkauft.

Alle Räume verfügen über große Glaswände mit Jalousien.

Im gesamten Haus wurden Fußbodenheizungen sowie Umformer zum Heizen und Kühlen auf Basis einer Wärmepumpe installiert.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet den neuen Eigentümern somit ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Sauberer Besitz.

Dokumentation:

Baugenehmigung

Nutzungsberechtigung

In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, Geschäfte und andere Einrichtungen, die für das tägliche Leben einer Familie notwendig sind.

Es handelt sich auch um eine ideale Gelegenheit für eine Kapitalanlage zur Vermietung während der Touristensaison.

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.

Preis pro m²:
4056 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3587 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3542 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4343 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



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

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



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

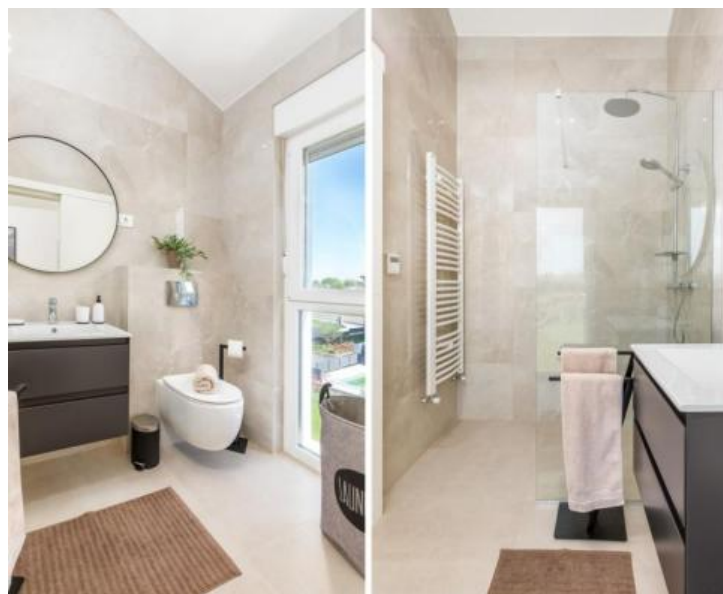
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



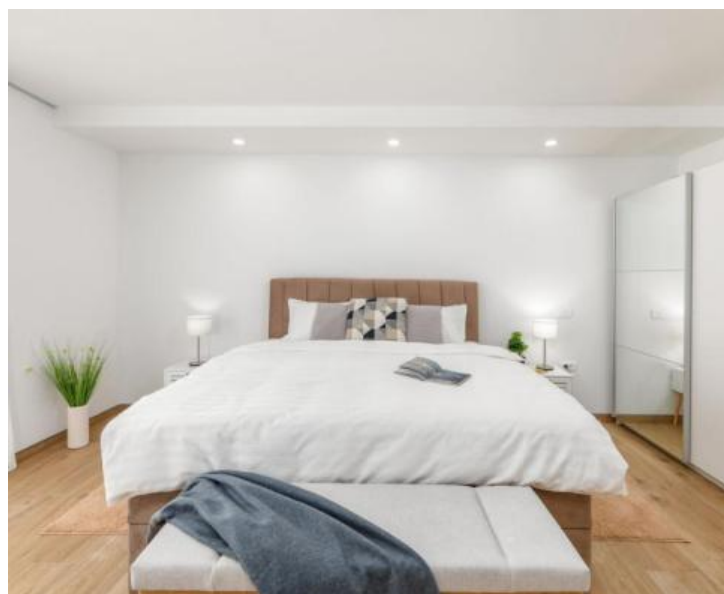
Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



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

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien



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

Villa

Fažana, Istrien



Villa

Fažana, Istrien

