

Hotel

Fažana, Istrien



Ref	RE-U-29824
Kategorie	Hotel
Region	Istrien > Pula
Ort	Fažana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	350 m

Hotel

Fažana, Istrien



Wohnfläche	648 qm
Schlafzimmer	19
Badezimmer	14
Preis	€ 1 690 000

Hotel mit 14 Wohneinheiten 350 Meter vom Meer entfernt im superpopulären Fazana in der Nähe von Pula!

Dank seiner günstigen Lage in der Nähe von Fažana und der Stadt Pula bietet dieses Boutique-Hotel die perfekte Balance zwischen kultiviertem Vorstadtleben und den zahlreichen Annehmlichkeiten der Halbinsel Istrien.

Das 648 m² große Hotel besteht aus 14 sorgfältig kategorisierten Einheiten (darunter 5 Familiensuiten mit zwei separaten Schlafzimmern, Bädern und Balkonen) und bietet einen komfortablen Rückzugsort.

Im Erdgeschoss werden die Gäste von einem gemütlichen Empfangsbereich und einem eleganten Frühstücksraum begrüßt, die den Ton für einen angenehmen Aufenthalt angeben. Im Erdgeschoss sorgen eine Wäscherei, ein Lagerraum und Personalunterkünfte mit Badezimmer für einen reibungslosen Ablauf. Besonders hervorzuheben ist der zusätzliche Platz im Untergeschoss, der sich ideal für ein Wellnesscenter, ein Fitnessstudio oder eine zusätzliche Wohnung eignet.

Zusätzliche Punkte:

- Das Objekt wird, wie auf den Fotos dargestellt, komplett möbliert verkauft.
- Jede Einheit ist mit Heizkörpern und Klimaanlage für eine optimale Klimatisierung ausgestattet.
- Das Anwesen wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und entspricht den anspruchsvollen Ansprüchen des Eigentümers.
- Hochwertige Fassaden- und Dachdämmung sorgen für ganzjährigen Komfort.

Details zum Standort: Eingebettet in das malerische Fischerdorf Fažana, das für seine ruhige Atmosphäre bekannt ist, bietet dieses Anwesen eine ruhige und sichere Oase für einen harmonischen Urlaub. Nur 350 Meter entfernt locken makellose, unberührte Strände mit kristallklarem Wasser und Panoramablick auf die istrischen Inseln und laden Familien ein, inmitten der Natur auf malerischen Promenaden und Radwegen zu entspannen.

Darüber hinaus können Gäste nur einen Steinwurf vom Hotel entfernt lokale Geschäfte, angesehene Restaurants und charmante Cafés erkunden. Darüber hinaus ist die pulsierende Stadt Pula, das größte urbane Zentrum der Halbinsel Istrien, nur 5 Autominuten entfernt, während der Flughafen Pula in nur 15 Minuten erreicht werden kann, was eine bequeme Anbindung gewährleistet.

Einige touristische Übersichten für den Beginn des Jahres 2024

Nachfolgend finden Sie einen Auszug aus der offiziellen kroatischen Tourismusstatistik für den Beginn des Jahres 2024. Er ist sehr wichtig für jene Investoren, die über Investitionen in den kroatischen Tourismus nachdenken.

Wir beobachten die Tourismusstatistiken regelmäßig und können Ihnen recht zuverlässige Quellen zur Analyse empfehlen.

Im ersten Quartal 2024 gab es in Kroatien 1,1 Millionen Touristenankünfte und 2,6 Millionen Übernachtungen in kommerziellen Beherbergungseinrichtungen, was im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 einem Anstieg der Ankünfte und Übernachtungen um 16,7 % und einem Anstieg der Übernachtungen um 17,2 % entspricht.

Der Tourismus in Kroatien nimmt stetig zu.

Inländische Touristen kroatischer Herkunft verzeichneten im ersten Quartal 2024 422.000 Ankünfte und 885.000 Übernachtungen, was einem Anstieg von 6,9 % bei den Touristenankünften und 8,6 % bei den Touristenübernachtungen entspricht.

Im gleichen Zeitraum verzeichneten ausländische Touristen aus anderen Ländern 658.000 Ankünfte und 1,7 Millionen Übernachtungen, was 24,0 % mehr Ankünfte und 22,1 % mehr Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Jahres 2023 entspricht.

Touristen aus Deutschland verzeichneten die meisten Übernachtungen im Ausland (267.000 Übernachtungen, was 15,4 % der Gesamtzahl der Übernachtungen im Ausland ausmachte). Es folgten Touristen aus Slowenien (15,3 %), Österreich (13,8 %), Italien (6,9 %) und Bosnien und Herzegowina (5,0 %). Alle vorgenannten Länder verzeichneten im ersten Quartal 2024 einen Anstieg der Übernachtungen im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2023.

Die meisten Übernachtungen im März 2024 wurden in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 409.000, was 30,9 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im Vergleich zum März 2023 gab es in der Gespanschaft Istrien 77,0 % mehr Übernachtungen. Von der Gesamtzahl der Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten inländische Touristen 63.000 und ausländische Touristen 346.000 Übernachtungen. Die meisten ausländischen Übernachtungen in der Gespanschaft Istrien verzeichneten Touristen aus Deutschland (25,6 %), Österreich (22,9 %), Slowenien (20,7 %), Italien (9,4 %) und der Tschechischen Republik (3,8 %).

Auf die Gespanschaft Istrien folgten die Gespanschaft Primorje-Gorski kotar mit 236.000 realisierten Übernachtungen und die Stadt Zagreb mit 167.000 realisierten Übernachtungen.

Die höchste Zahl an Übernachtungen im April 2024 wurde erneut in der Gespanschaft Istrien verzeichnet, nämlich 766.000, was 27,6 % der Gesamtzahl der Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Inländische Touristen verzeichneten im April 2024 115.000 Übernachtungen, das sind 7,9 % weniger als im April 2023. Ausländische Touristen verzeichneten im April 2024 651.000 Übernachtungen, das sind 27,9 % weniger als im April 2023.

Es folgten die Gespanschaft Dubrovnik-Neretva mit 432.000 Übernachtungen, was 15,6 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte, sowie die Gespanschaft Split-Dalmatien mit 424.000 Übernachtungen, was 15,3 % aller Übernachtungen in Kroatien ausmachte. Im April 2024 wurde in der Gespanschaft Dubrovnik-Neretva im Vergleich zum April 2023 ein Anstieg der Übernachtungen sowohl inländischer als auch ausländischer Touristen um 5,2 % bzw. 18,9 % verzeichnet. In der Gespanschaft Split-Dalmatien verzeichneten ausländische Touristen im April 2024 im Vergleich zum April 2023 einen Anstieg der Übernachtungen um 2,4 %, während inländische Touristen einen Rückgang der Übernachtungen um 7,3 % verzeichneten.

Hotel

Fažana, Istrien



Wir warten auf Statistiken für Mai 2024, aber die obigen Daten zeigen uns bereits eine starke Tendenz.

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:
2608 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
1636 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
1089 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2017 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
1542 €

Hotel

Fažana, Istrien



Hotel

Fažana, Istrien



Hotel

Fažana, Istrien



Hotel

Fažana, Istrien



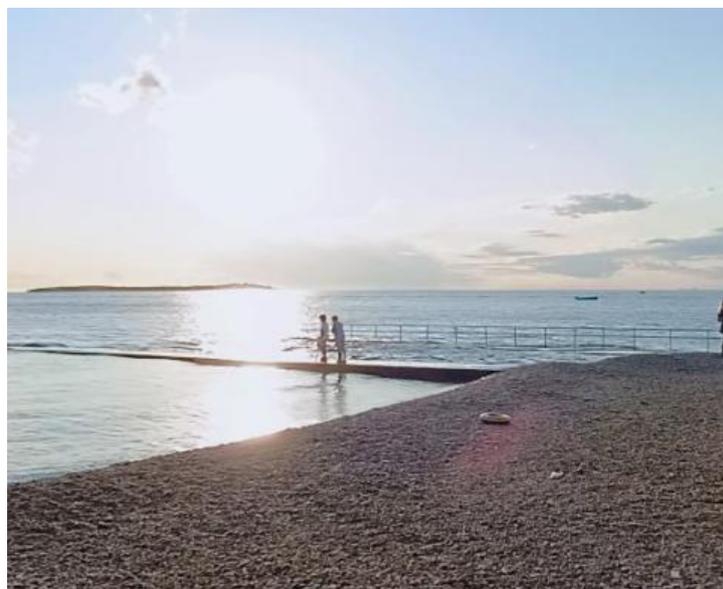
Hotel

Fažana, Istrien



Hotel

Fažana, Istrien



Hotel

Fažana, Istrien

