



## Exklusive Villa mit Meerblick in Fažana

980.000 €

3.500 €/m<sup>2</sup>

Die moderne Neubauvilla mit Swimmingpool liegt auf einem 1100 m<sup>2</sup> großen Grundstück in wunderschöner und vor allem ruhiger Lage in Fažana. Diese exklusive Villa mit einer Bruttowohnfläche von 280 m<sup>2</sup> verteilt über zwei Etagen wurde 2019 nach höchsten Standards erbaut, wobei auf jedes Detail geachtet wurde, um das Objekt möglichst gut an die Umgebung anzupassen. Im sonnigen Erdgeschoss mit einer Nettogröße von 121 m<sup>2</sup> befinden sich eine moderne „Open Space“-Küche mit Essbereich und ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur südwestlich orientierten überdachten Terrasse von 19 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befinden sich zudem ein kleines WC, zwei Schlafzimmer mit einem gemeinsamen Bad und ein Abstellraum. Die erste Etage der Villa mit einer Nettogröße von 86 m<sup>2</sup> verfügt über zwei Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, eine Spa-Ecke mit Sauna, die sich perfekt zur Entspannung eignet und eine geräumige 19 m<sup>2</sup> große Terrasse, von der aus sich ein fantastischer Blick auf die Brionischen Inseln und Grünflächen bietet. Die Villa ist mit modernen Möbeln und Luxusgeräten ausgestattet und wird so auch verkauft. Sie wird über eine Zentralheizung mit Wärmepumpe beheizt und verfügt im Erdgeschoss über eine Bodenheizung. An heißen Tagen sorgt eine Klimaanlage mit Inverter für Abkühlung. Die Böden der Villa bestehen aus qualitativ hochwertiger Keramik, während die Fensterrahmen aus Aluminium gefertigt wurden und über elektrische Rollläden verfügen. Im Garten befindet sich ein wunderschöner 33 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool sowie ein gepflegter Gartenbereich mit automatischer Bewässerung. Der eingezäunte Garten der Villa bietet Raum für mindestens zwei Parkplätze. Ein Schotterweg führt zur Immobilie, die 200 m von einer Asphaltstraße entfernt ist.

Die Immobilie liegt 2 km von wunderschönen Stränden und dem Stadtzentrum von Fažana entfernt. Alle Dienstleistungen wie Geschäfte, Bäckereien und Restaurants sind damit maximal 1 km entfernt. Der Flughafen Pula ist 14 km, der Flughafen Venedig 265 km entfernt und die nächste Autobahnzufahrt ist in 8 km zu erreichen.

## Zusammenfassung

Lage	Fažana	ID nekretnine	2140
Preis	980.000 €	Typ	Haus
Površina	280 m <sup>2</sup>	Površina parcele	1.100 m <sup>2</sup>
Spavaće sobe	4	Kupaonice	3

Parking mjesta	2	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Erdgeschoss	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Tvrтка
Preis/m2	3.500 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	alleinstehendes Haus, Einfamilienhaus, Villa

## Udaljenosti

Center	1000 m
Meer	1000 m
Nächstgelegene Großstadt	9 km
Flughafen Pula	14 km
Geschäfte	1000 m
Flughafen Venedig	265 km
Schule	1000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

