

## ISTRA, OKOLICA FAŽANE - Diskretna vila s maksimalnom privatnošću na TOP lokaciji do Fažane i Pule, Fažana, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine

E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)

Vorname: Agencija

Nachname: Dux nekretnine

Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.

Service Type: Selling and renting

Land: Croatia

Region: Primorsko-goranska županija

City: Rijeka

Postleitzahl: 51000

Adresse: Tizianova 8

Mobile: 385 91 480 8808

Phone: 385 51 518 174

Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, OKOLICA FAŽANE - Diskretna vila s maksimalnom privatnošću na TOP lokaciji do Fažane i Pule
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	149 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	977 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	1.00 €
Erstellt:	11.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Fažana
Siedlung:	Fažana
Postleitzahl:	52212

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 5

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, UMGEBUNG VON FAŽANA – Diskrete Villa mit höchster Privatsphäre in TOP Lage zu Fazana und Pula Die istrische Halbinsel in ihrem südwestlichen Teil ist seit tausenden von Jahren stolz auf das malerische Fažana mit den magischen Inseln des Brijuni-Nationalparks. Fažana, ein malerisches Fischerdorf unweit des antiken Pula, zwischen Olivenhainen und dem Meer, ist heute ein Touristenziel für ein authentisches Erlebnis am Meer. Der Ort ist so magisch und wirklich geprägt von einer ruhigen und entspannten Atmosphäre und der Gastfreundschaft und Herzlichkeit der lokalen Bevölkerung. Entlang der gesamten Küste der Gemeinde Fažana gibt es Strände und Promenaden mit zahlreichen kulturellen, sportlichen und gastronomischen Einrichtungen, während man im Hinterland Rad- und Wanderwege durch Olivenhaine und Weinanbau findet. In der Umgebung des wunderschönen Fažana befindet sich diese außergewöhnliche Villa mit herrlichem Blick auf Olivenhaine und Weinberge sowie seitlichem Meerblick von der großzügigen Terrasse. In ruhiger Lage gelegen, bietet dieses Anwesen eine Oase der Ruhe und Privatsphäre und ist gleichzeitig nur 10 bis 15 Autominuten von den wunderschönen Stränden von Fažana und den Brijuni-Inseln entfernt. Die Nettowohnfläche der Villa beträgt 149,79 m<sup>2</sup>, während die Bruttowohnfläche 168,09 m<sup>2</sup> beträgt. Mit einem schönen Swimmingpool von 34 m<sup>2</sup> und einem großzügigen Grundstück von 977 m<sup>2</sup> bietet diese Villa den perfekten Ort zum Entspannen und Genießen. Da das Erdgeschoss eine funktionale Aufteilung mit Flur, Gästebad, Schlafzimmer mit eigenem Bad, Hauswirtschaftsraum und einem offenen Wohnbereich bietet, der mit dem Esszimmer und der Küche verbunden ist, vereint diese Villa Eleganz und Zweckmäßigkeit in perfekter Harmonie. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zu einer großzügigen Dachterrasse von 26,87 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer. Genießen Sie Privatsphäre und Luxus, während Sie auf der Terrasse mit Blick auf den Garten und die Olivenhaine entspannen oder sich im wunderschönen Swimmingpool neben der überdachten Terrasse erfrischen. Die Villa bietet insgesamt 4 Badezimmer, wovon 3 Badezimmer en-suite aus den jeweiligen Schlafzimmern zu erreichen sind. Diese Villa ist mit modernen Inverter-Klimaanlagen ausgestattet, die das ganze Jahr über für eine angenehme Temperatur sorgen. Darüber hinaus befindet sich ein wunderschöner Kamin im im offengestaltetem Wohnzimmer, der

zusätzlich Wärme ins gesamte Haus bringt. Die Villa ist mit Klimaanlage in allen Zimmern, einer zentralen SAT Anlage mit insgesamt 4 Fernseher in jedem Zimmer, einer modernen Küche mit großem Gefrierschrank und einem Außengrill ausgestattet, der sich ideal für Familientreffen eignet. Im Wohnzimmer gibt es außerdem einen Kamin, der als zusätzliche Heizquelle dienen kann und zu einer Atmosphäre von Komfort und Luxus beiträgt. Ein großer Swimmingpool mit Mosaiken, Beleuchtung und Römischer Treppe sorgt an Sommertagen für Erfrischung, während die überdachte Terrasse und die Außenbeleuchtung eine angenehme Atmosphäre für abendliche Zusammenkünfte schaffen. Diese Villa ist mit 4 Sternen kategorisiert und eignet sich perfekt für einen Familienaufenthalt oder als Investition zur touristischen Vermietung. Mit einem hohen Ausstattungsniveau und der Möglichkeit, Geschäfte mit Gästen direkt zu übernehmen, bietet diese Immobilie potenzielle Rentabilität des Einkommens, und saubere Bücher für alle Bauten sorgen für Sicherheit und Vertrauen in die Investition. Mit einem privaten Parkplatz für mehrere Fahrzeuge, einem großen automatischen Einfahrtstor, einer großen Auffahrt und der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen wie Supermärkten, Restaurants und Yachthäfen stellt diese Villa in der Nähe von Fažana eine perfekte Kombination aus Luxus, Komfort und mediterranem Leben dar. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 33968

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 659396

Agency ref id: 33968

Kontakt Telefon: +385 95 825 4533