



# Möblierte Wohnung in Fažana mit Meerblick zu verkaufen

 Fažana

 **363.500 €**  
4.544 €/m<sup>2</sup>



Fažana zählt zu den begehrtesten Wohn- und Urlaubsorten an der Südwestküste Istriens. Bekannt für seine charmante Fischertradition, die gepflegte Uferpromenade, das kristallklare Meer und den herrlichen Blick auf die Brijuni-Inseln, bietet Fažana seinen Bewohnern die ideale Kombination aus mediterranem Lebensstil, natürlicher Schönheit und allen Annehmlichkeiten für einen angenehmen Alltag.

Diese außergewöhnlich schöne und geschmackvoll eingerichtete Wohnung befindet sich in einem solchen Umfeld im zweiten Stock eines kleinen Wohnhauses mit nur wenigen Wohnungen. Dies garantiert zukünftigen Eigentümern Privatsphäre, Ruhe und eine



angenehme Nachbarschaft. Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die hochwertige Bauweise, die sorgfältig ausgewählten Materialien und die behagliche Atmosphäre, die sich durch den gesamten Raum zieht.

Die Wohnung liegt nur 300 Meter vom Zentrum Fažanas entfernt und gleichzeitig in einem ruhigen Teil des Ortes, umgeben von kleineren Einfamilienhäusern und niedrigen Gebäuden. Diese Lage vermittelt ein Gefühl von Ruhe und Verbundenheit mit der Natur, während die schönsten Strände von Fažana, Promenaden, Geschäfte, Schulen, Restaurants und alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs nur wenige Gehminuten entfernt sind.

Die Wohnung mit einer Nettfläche von 73 m<sup>2</sup> befindet sich im zweiten Obergeschoss. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, der in ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer führt. Ein separater Flur führt zu zwei Schlafzimmern, die nicht nebeneinander liegen, und einem ebenfalls geräumigen und gemütlichen Badezimmer, das eine hervorragende Funktionalität des Raumes gewährleistet. Dank der optimalen Ausrichtung und zahlreicher großer Fenster sind alle Räume den ganzen Tag über lichtdurchflutet.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen weißen PVC-Fenstern und -Türen inklusive Moskitonetzen ausgestattet, die Böden sind mit modernen, hochwertigen Keramikfliesen belegt. Wohnzimmer und Badezimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, und eine Klimaanlage sowie ein Kamin sorgen ganzjährig für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft und ist mit allen Haushaltsgeräten sowie hochwertigen Möbeln in neutralen Farbtönen ausgestattet, die sich harmonisch durch alle Räume ziehen und ein elegantes und zeitloses Interieur schaffen. Die maßgefertigte Küche ist äußerst funktional. Jedes Detail der Einrichtung wurde sorgfältig durchdacht, und die Räume zeugen von der Mühe, Zeit und Liebe, die in die Gestaltung eines komfortablen Zuhauses investiert wurden.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die überdachte Loggia, die einen atemberaubenden Blick ins Grüne, auf den Ort und die Brijuni-Inseln bietet. Sie ist der ideale Ort für den Morgenkaffee, zum Entspannen bei Sonnenuntergang oder um das mediterrane Flair das ganze Jahr über zu genießen.

Zur Wohnung gehören zwei eigene Parkplätze und ein Abstellraum im Erdgeschoss. Alle Dokumente und die Nutzungsgenehmigung sind vorhanden. Die Immobilie verfügt über ein A+-Zertifikat. Alle Zähler sind separat, und der Abwasseranschluss ist legal. Eine so stilvoll eingerichtete und gepflegte Immobilie in einer der begehrtesten Lagen von Fažana, nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt und mit Meerblick, ist eine Seltenheit auf dem Markt.

Eine Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit, Besichtigung und Investition wert ist – ein Ort, an dem die Kombination aus Aussicht, Ruhe, Qualität und erstklassiger Lage ein ideales Zuhause



oder eine sichere Kapitalanlage schafft. Werden Sie Eigentümer dieser charmanten, modernen Wohnung und genießen Sie alle Vorzüge des Lebens am Meer.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie mich bitte:

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Fažana	OBJEKT ID	3403
PREIS	363.500 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Trosoban	BEREICH	80 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2023.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	Südwesten	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Grünflächen und das Meer
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	270 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung, Holzofen	TISCHLEREI	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-
FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	Exzellente	AUSSENTREPPE	Keine Außentreppe
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	Ja	ENERGIEAUSWEIS	A+



## Zusätzliche Funktionen

- Meerblick
- Terrasse
- Speisekammer
- Loggia

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)