

**Luxusvilla mit Meerblick in Fažana: 11 Zimmer, 368m², 4
Balkone, 2 Pools, Kamin, Fußbodenheizung, Wärmepumpe
zur Eigennutzung oder als Investment**



Objektnummer: 21943
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulica Matije Vlašića Flaciusa 57
Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52212 Fažana
Wohnfläche:	368,60 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	6
WC:	7
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	A+ 7,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

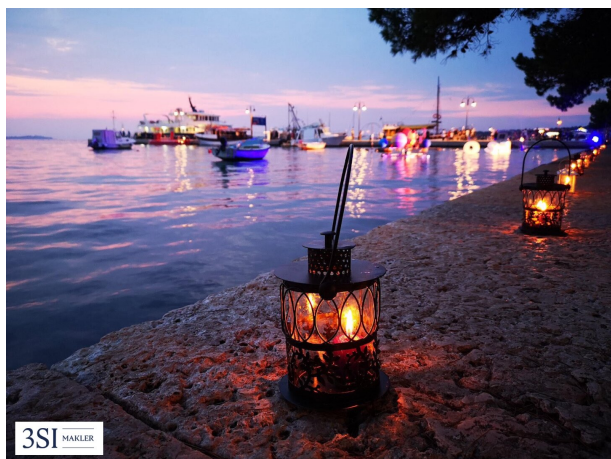
Ihr Ansprechpartner

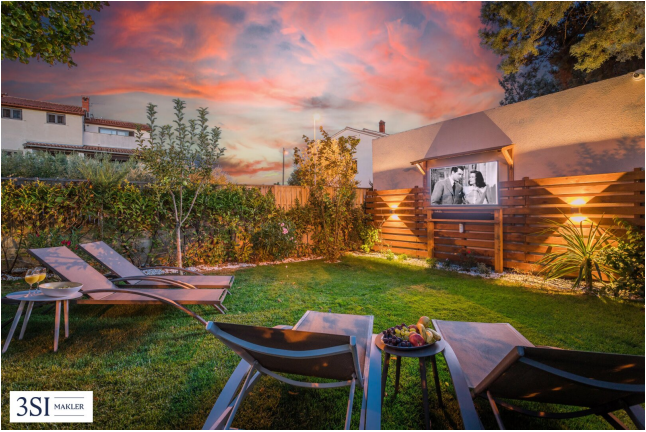


Georg Mels-Collredo

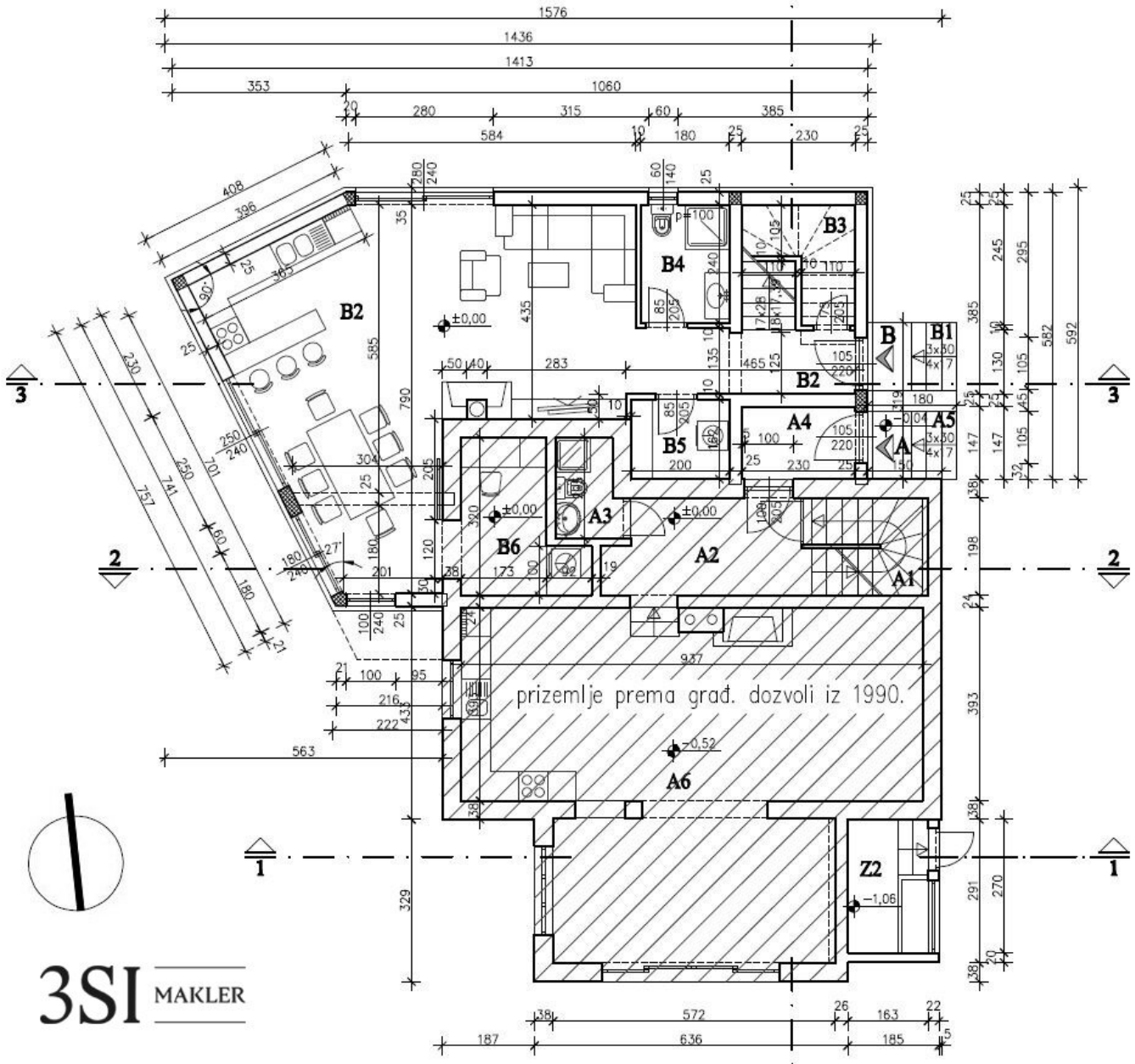
3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

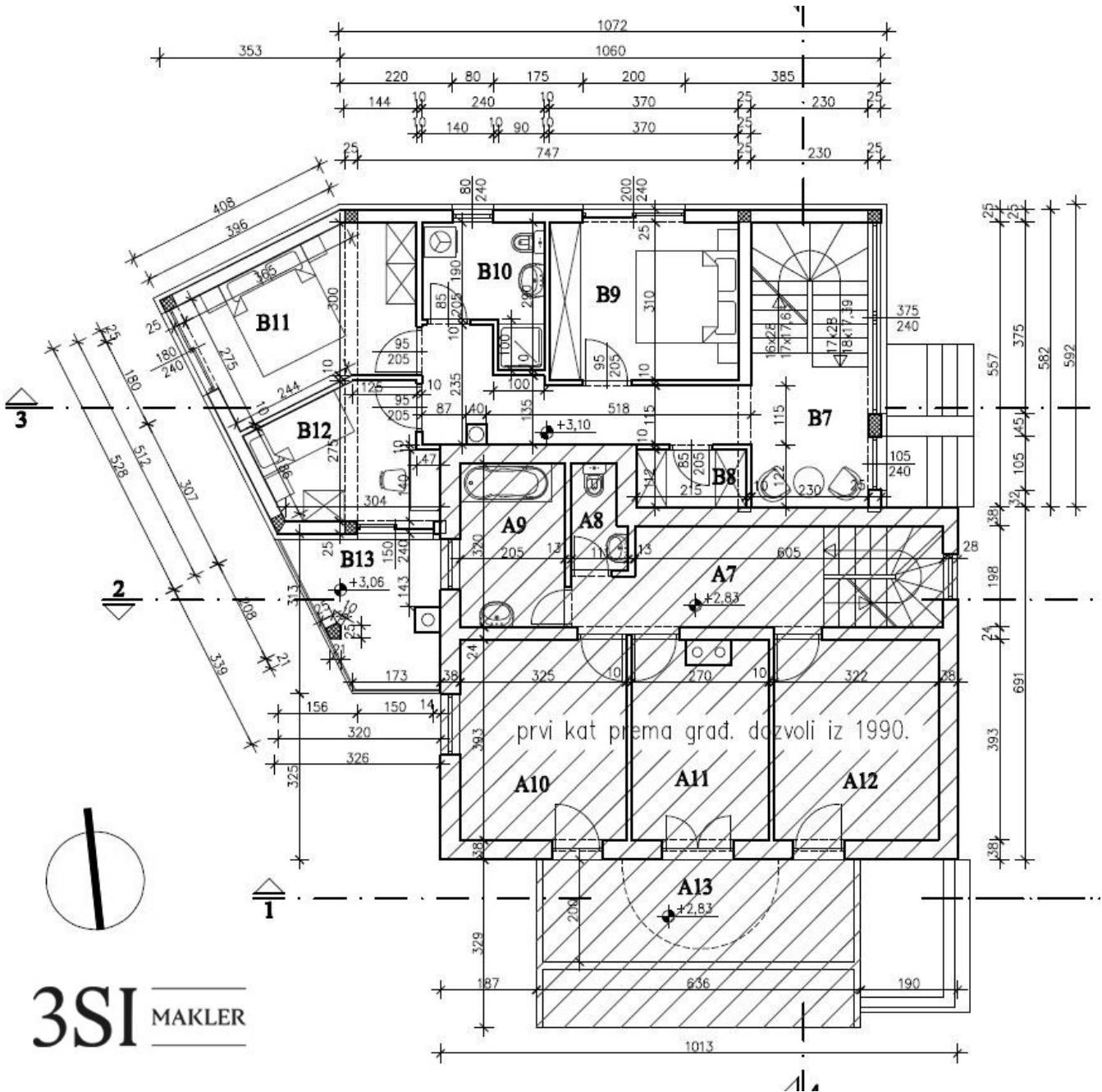
T +43 1 607 58 58 - 51
H +43 676 79 05 825
F +43 1 607 55 80



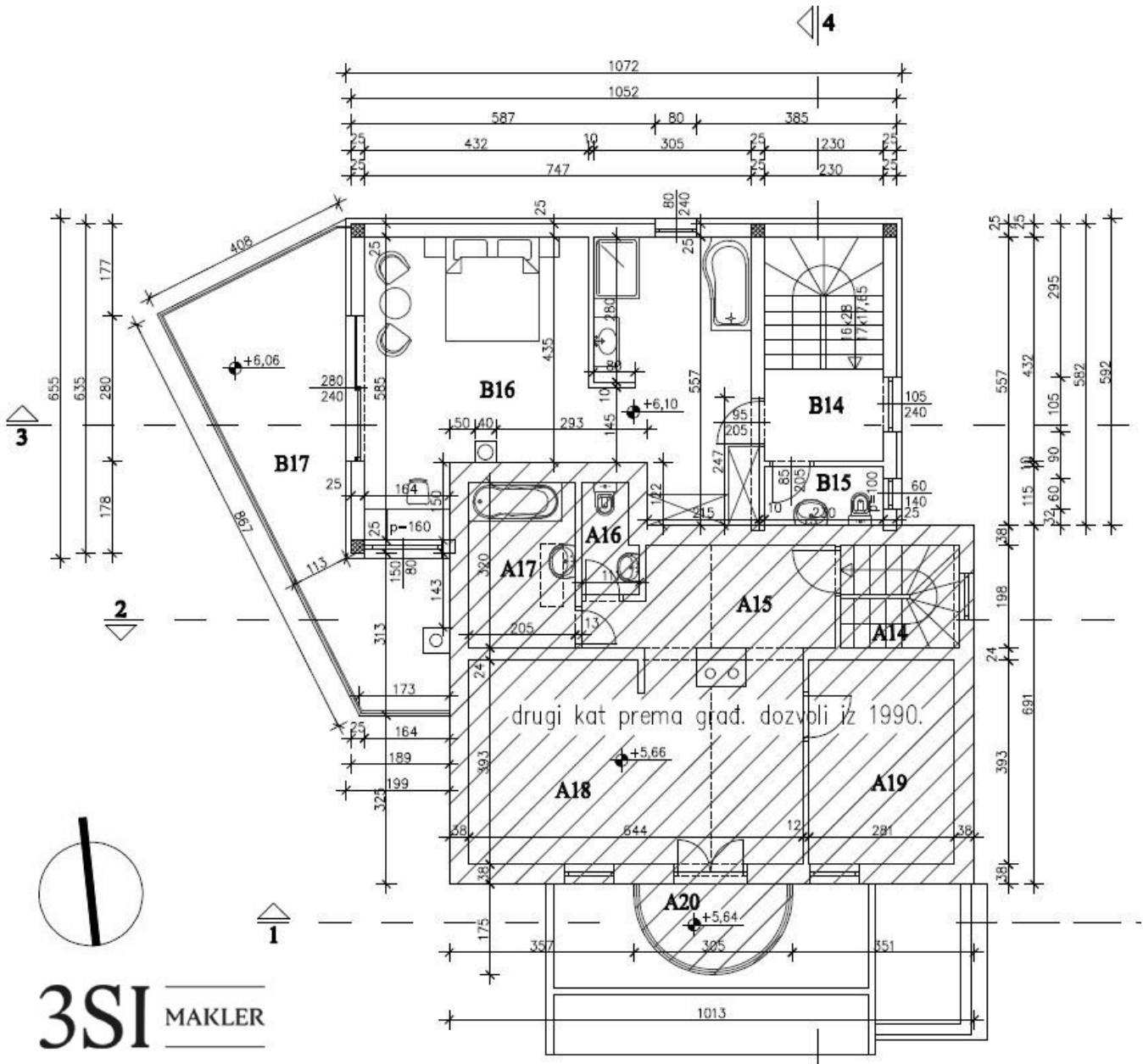


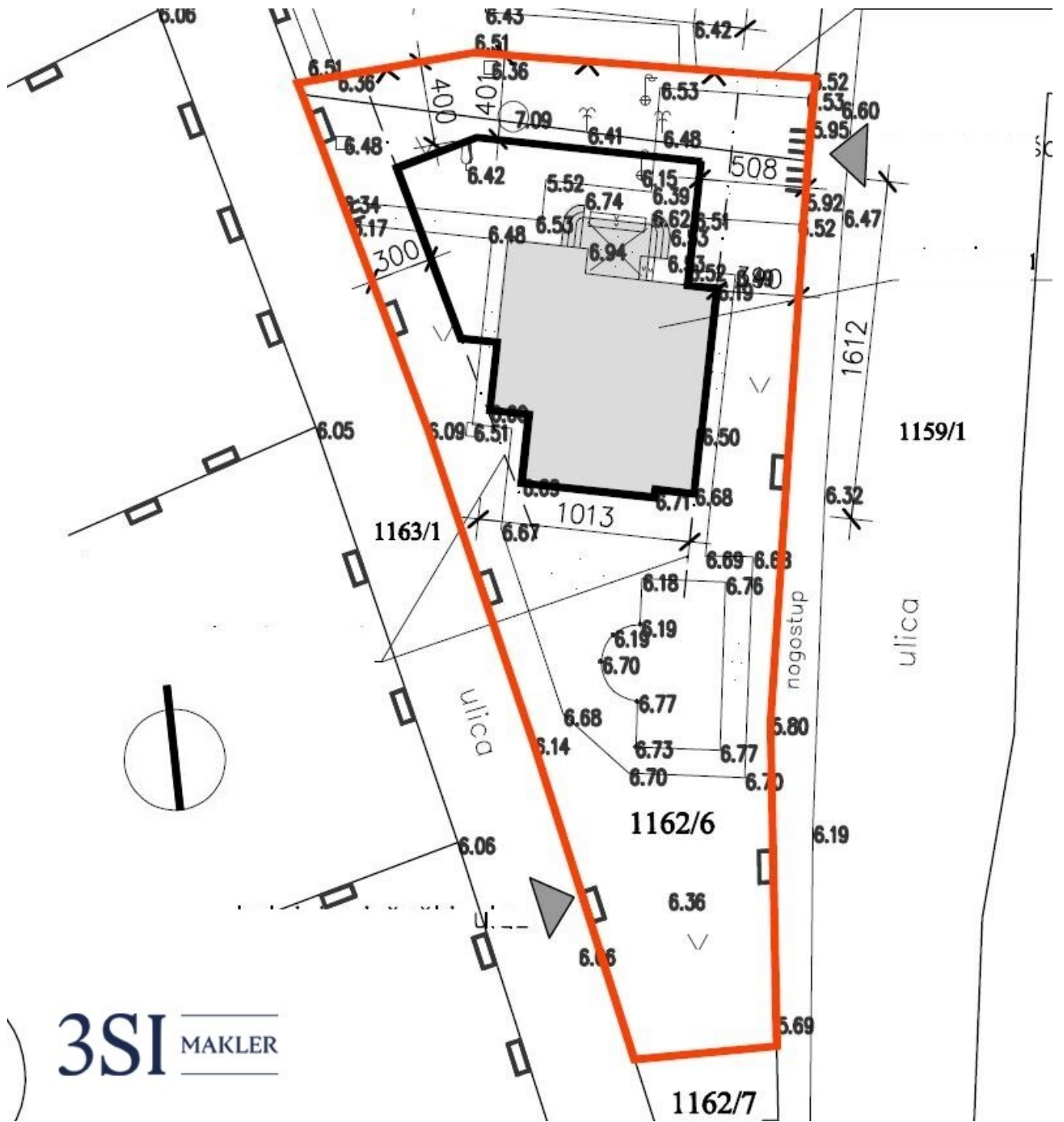




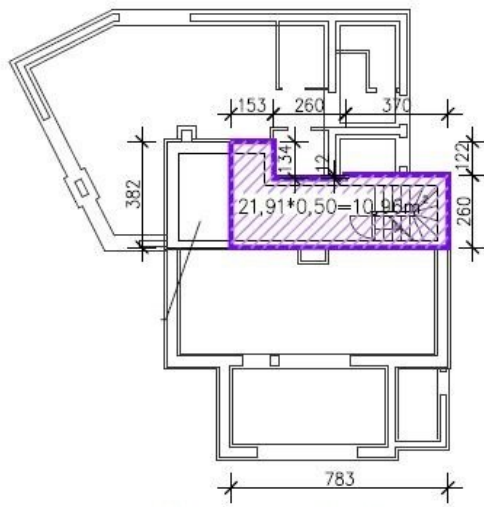


3SI MAKLER

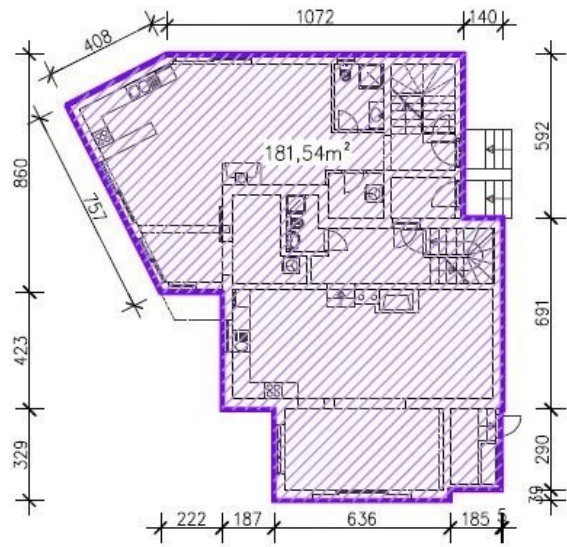




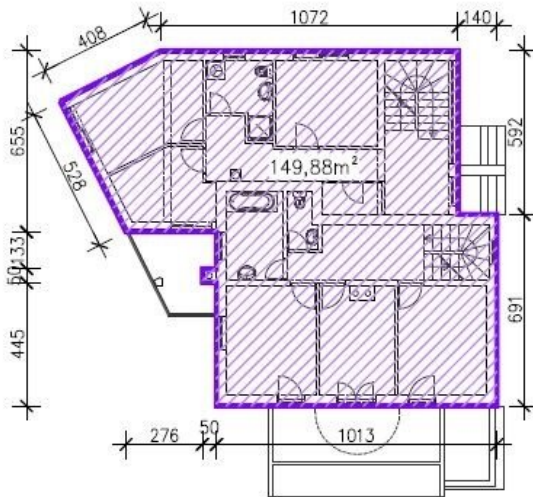
3SI MAKLER



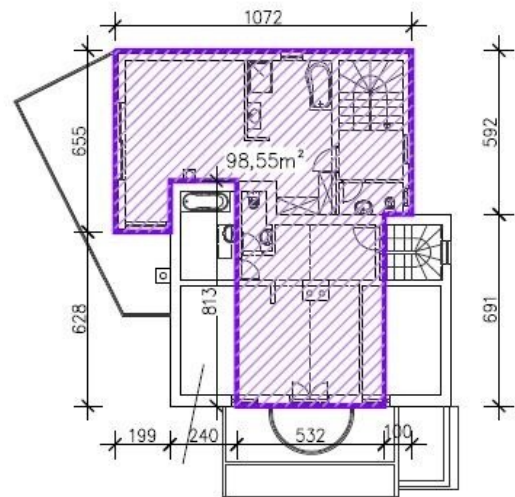
Untergeschoß



Erdgeschoß



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß / = DG

3SI MAKLER

Brutto-Geschoßflächen

$$= 10,96 + 181,54 + 149,88 + 98,55 = 440,93 \text{m}^2$$

Objektbeschreibung

Traumvilla in Fažana – Ihr exklusives Refugium in Kroatien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 52212 Fažana, einer der begehrtesten Lagen an der kroatischen Adriaküste. Dieses beeindruckende Haus bietet auf großzügigen 368,6 m² Wohnfläche ein luxuriöses Wohngefühl für Sie und Ihre Familie.

Mit insgesamt 11 Zimmern ist dieses Anwesen ideal für alle, die viel Platz und Komfort schätzen. Die durchdachte Raumaufteilung bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügige Familienresidenz, Ferienhaus oder stilvolles Domizil für Gäste und Freunde.

Vier Balkone laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen herrliche Ausblicke auf das umliegende Grün. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Südbalkon oder der Südterrasse, die mit viel Sonne verwöhnen, oder erleben Sie romantische Sonnenuntergänge auf dem Westbalkon.

Das Haus besticht durch hochwertige Ausstattung: Fliesen und Parkettböden sorgen für eine ansprechende Optik und angenehmes Wohngefühl. Die Fußbodenheizung garantiert behagliche Wärme an kühlen Tagen. Für gemütliche Stunden steht Ihnen ein eleganter Kamin zur Verfügung.

Die Wohnküche mit offener Gestaltung ist das Herzstück des Hauses – hier verbinden sich Funktionalität und geselliges Ambiente. Mehrere Badezimmer, darunter sechs Bäder und sieben WCs, bieten maximalen Komfort und Privatsphäre für alle Bewohner und Gäste. Besonders praktisch sind die Badezimmer mit Fenstern, die für Tageslicht und Frischluft sorgen.

Dieses exklusive Anwesen in Fažana ist nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensgefühl: Ruhe, Natur und mediterranes Flair in Kombination mit modernem Wohnkomfort. Der Kaufpreis von 2.300.000,00 € reflektiert die einzigartige Qualität und Lage dieses Objekts.

Derzeit wird das Objekt als Ferienwohnungen mit einem Jahresumsatz zwischen € 150.000,- bis 180.000,- vermietet und eignet sich daher als nachhaltiges Investmentobjekt!

Ergänzend zu der bereits beschriebenen Ausstattung verfügt die Liegenschaft zusätzlich auch

noch über:

- 2 beheizte Swimmingpools (35m² & 45m²)
alle Pools mit Technikraum und Salzwasser- Elektrolysensystem
- Whirlpool
- Solaranlage für Warmwasser
- Viessmann Wasserenthärter für Trinkwasser und Duschwasser
- Bewässerungsanlage für den Garten mit Brunnenwasser
- Aussenkino im Garten
- 2 Kinderspielplätze Outdoor
- Indoor Spielraum
- Video Alarmanlage

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr persönliches Paradies an der kroatischen Küste. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses Hauses begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Fažana wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.