

**PROVISIONSFREI für den Käufer! Mediterrane
Luxusimmobilie in Istrien**



Objektnummer: 1793/302

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52100 Galižana
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,39 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

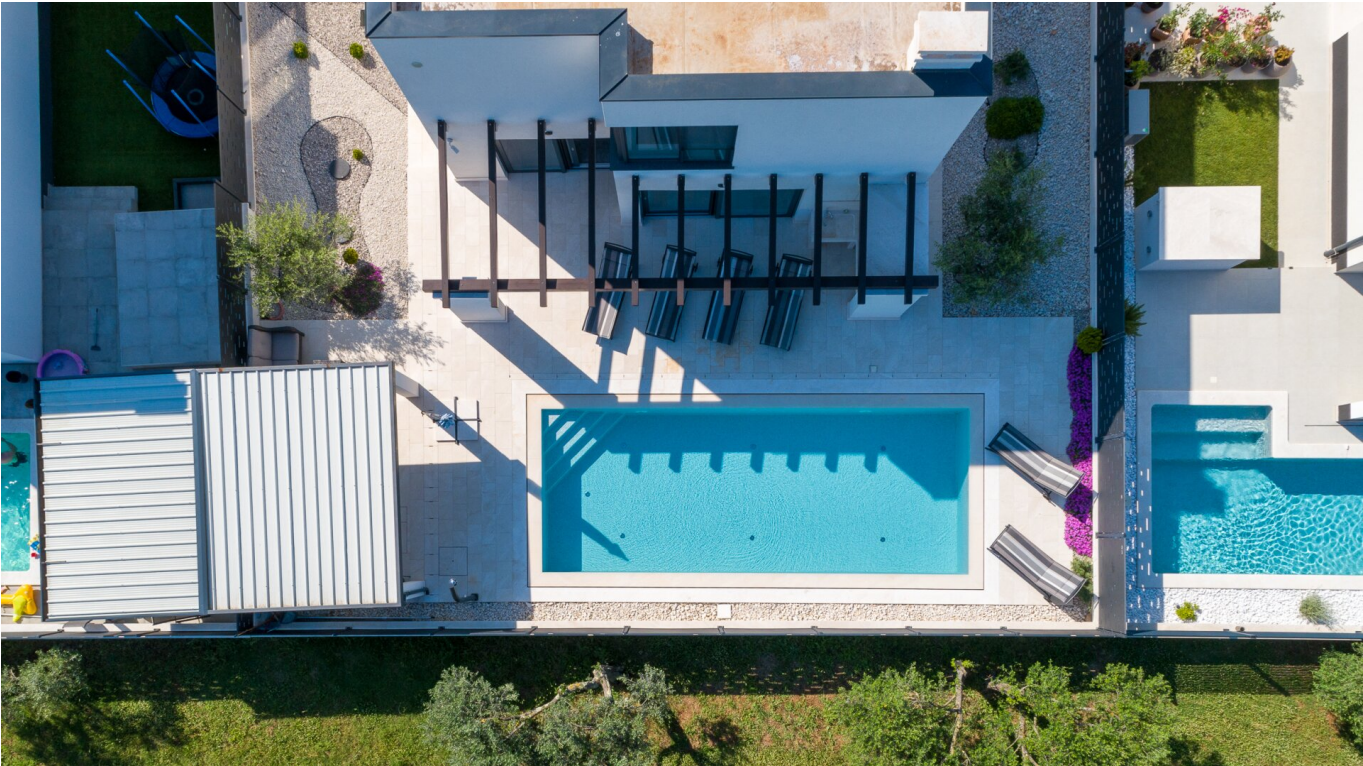
Christoph Friedmann

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















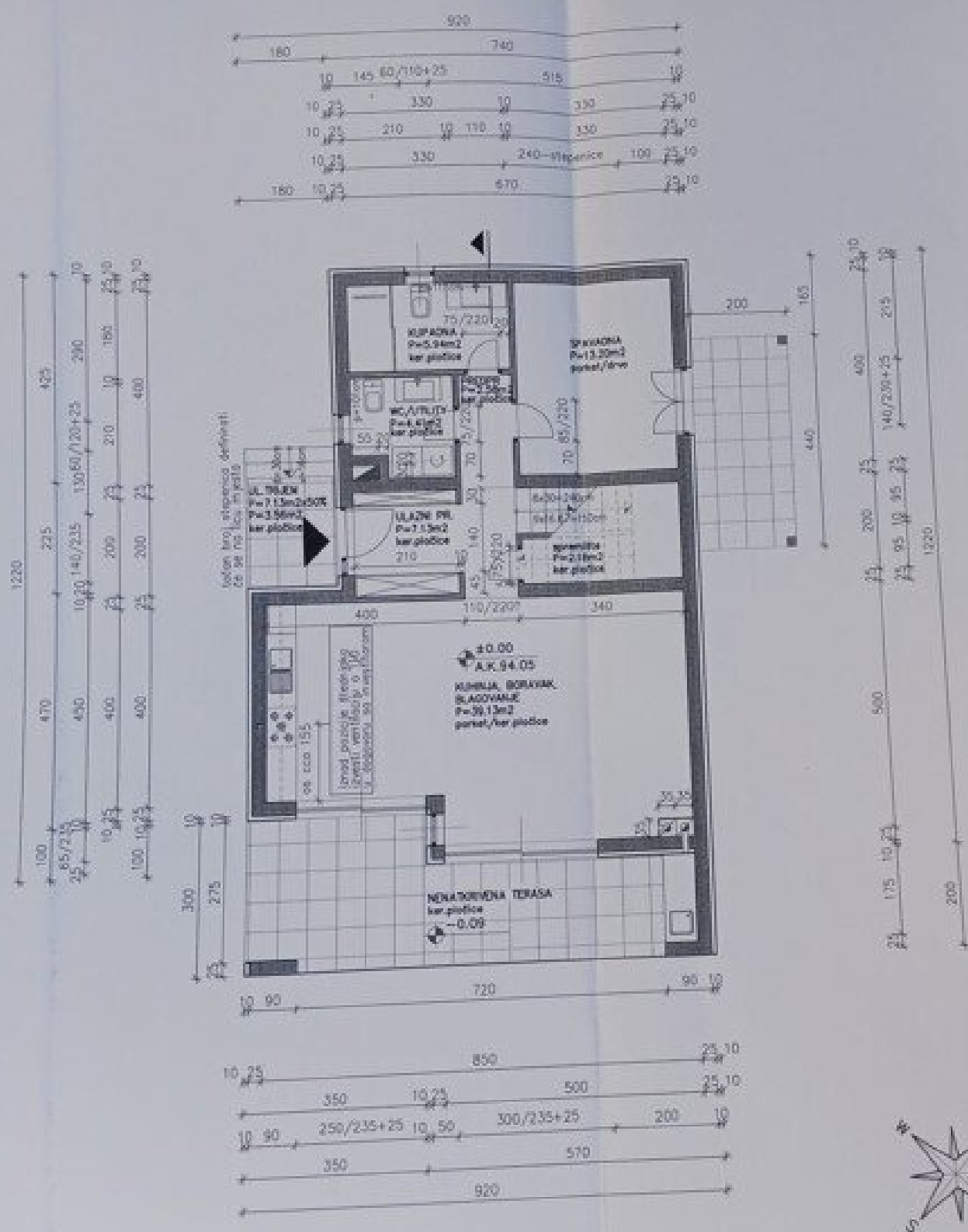


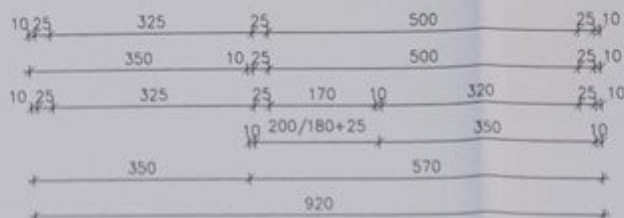
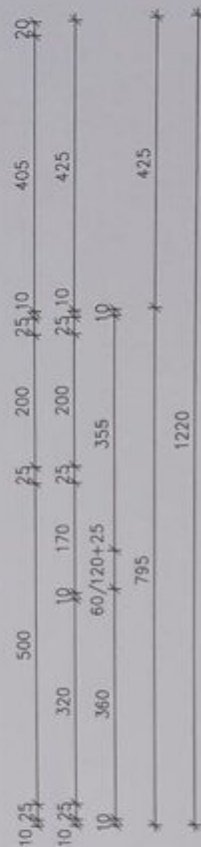
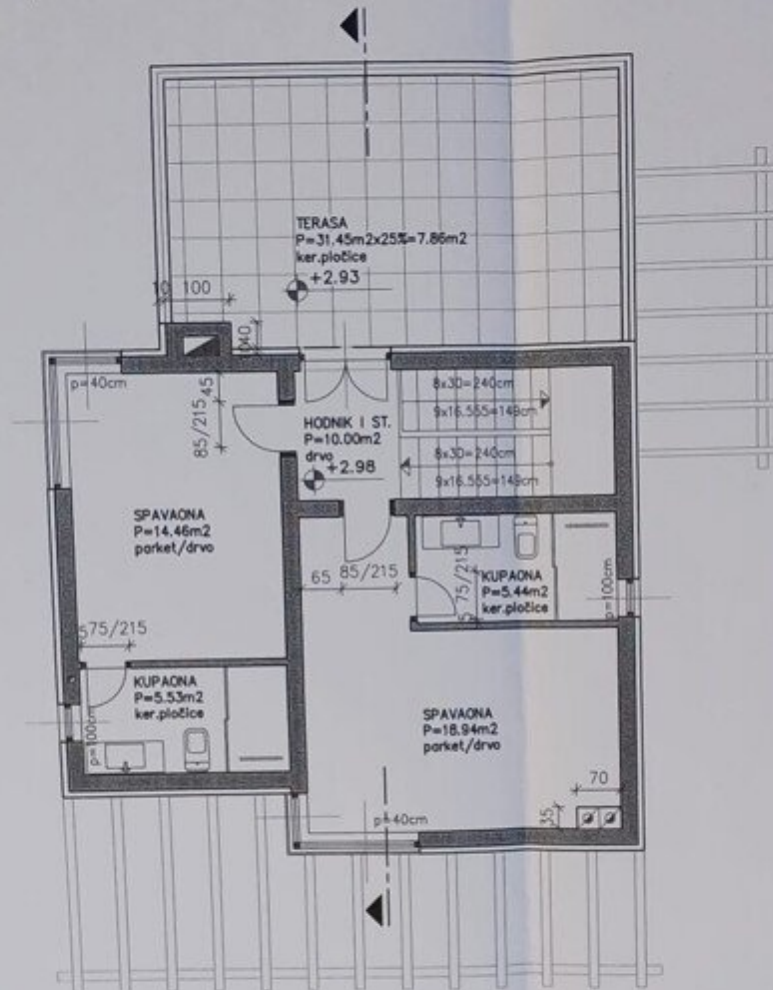
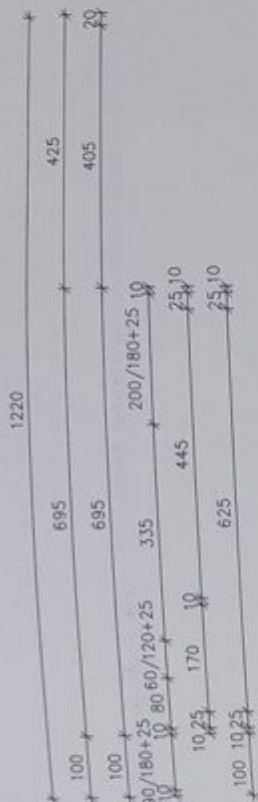
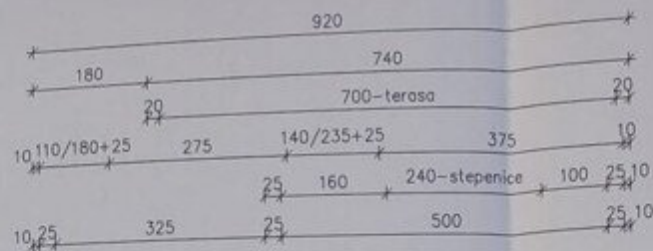












Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie liegt in Galizana, einem der ältesten Orte Istriens.

Die Lage bietet eine seltene Kombination aus Privatsphäre und Nähe zur Küste.

Diese exklusive Immobilie in **Galižana/Gallesano** bietet eine seltene Kombination aus Meerblick, hochwertiger Ausstattung und erstklassiger Lage. Das Haus wurde 2020 errichtet, 2023 modernisiert und präsentiert sich heute als neuwertiges, stilvolles Wohnobjekt mit hohem Wohlfühlfaktor.

Großzügige Räume, moderne Architektur und mediterrane Umgebung schaffen ein Wohnambiente, das sowohl Eigennutzer als auch anspruchsvolle Feriengäste begeistert. Die Immobilie eignet sich ideal als privater Rückzugsort oder als renditestarke Ferienvermietung.

Die Wohnfläche erstreckt sich über 2 Etagen, im Erdgeschoss befindet sich neben dem Wohn-Ess-Küchenbereich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, im Obergeschoss sind 2 weitere Schlafzimmer mit Badezimmer untergebracht.

Highlights der Immobilie

- **Panoramischer Meerblick**
- **Pool mit Blick auf Olivenhaine**
- **3 luxuriöse Schlafzimmer**, jeweils mit eigenem Bad
- **Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich** mit Kamin
- **Fußbodenheizung** für ganzjährigen Komfort
- **Hochwertige Einbauküche**
- **Bodentiefe Fenster** mit Insektengittern für lichtdurchflutete Räume
- **Grillplatz & Pergola** im stilvoll angelegten Außenbereich

- **Nur 5 km** zum Strand und zum **Nationalpark Brijuni** (ältester Golfplatz Kroatiens)
- **Nur 8,5 km** von Pula entfernt
- **Diskreter Rückzugsort** in einem traditionellen istrischen Dorf
- **Attraktive Renditechancen** durch Ferienvermietung

Lagebeschreibung

Die Region rund um Vodnjan, Galižana und Fažana ist bekannt für Olivenöl, Wein und istrische Genussskultur. Traditionelle Konobas, Weingüter und lokale Märkte prägen das Umfeld und bieten ein hochwertiges Freizeitprofil für Familien, Paare und Genießer.

Freuen Sie sich auf Ihren Besichtigungstermin und genießen Sie den Flair von Istrien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.