Moderne Neubauvilla mit Pool (bei Fertigestellung zu bezahlen)



Objektnummer: 1607/125

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52215 Vodnjan
Baujahr:	2026
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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















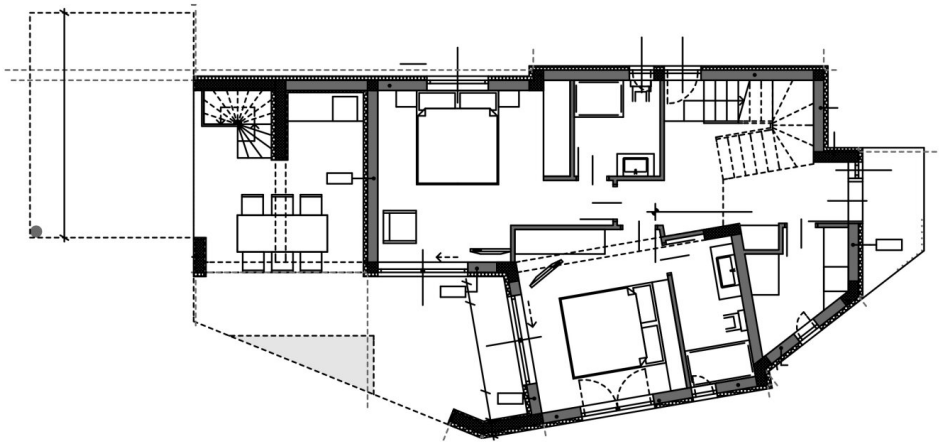
CONTENT

0

0 1 LOCATION

0 2 PLAN VIEW

0 3 INFORMATION / VIEW



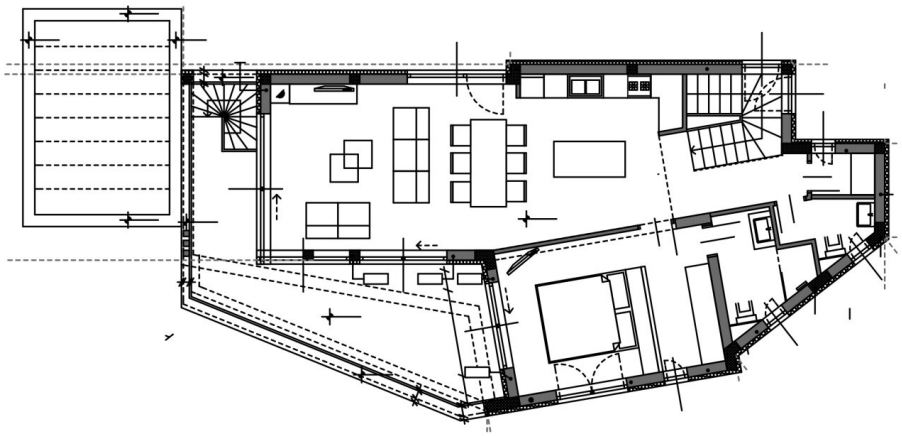
PLAN VIEW

GROUND FLOOR

ISKAZ NETO POVRŠINA

	prostorija	ukupna ploština korisne (neto) površine (m2)	koef.	neto s koef. (m2)	ploština korisne Ak (m2)	površine
PRIZEMLJE						
1.	ulaz	4,70	1,00	4,70	4,70	
2.	hodnik	7,70	1,00	7,70	7,70	
3.	kupaona	4,90	1,00	4,90	4,90	
4.	soba	19,70	1,00	19,70	19,70	
5.	soba	15,30	1,00	15,30	15,30	
6.	kupaona	5,70	1,00	5,70	5,70	
7.	ostava	5,20	1,00	5,20	5,20	
8.	nat. ulaz	4,70	0,50	2,35		
9.	nat. terasa	18,20	0,50	9,10		
10.	ljet. kuhinja	15,30	0,50	7,65		
11.	nenat. terasa-pergola	22,00	0,25	5,50		
UKUPNO - PRIZEMLJE		**123,40**		**87,80**	**63,20**	

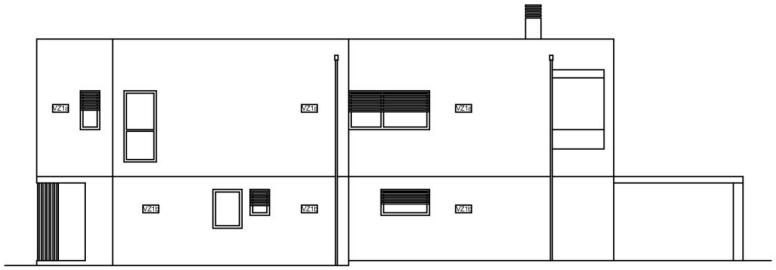
PLAN VIEW
FLOOR



ISKAZ NETO POVRŠINA

KAT	prostorija	ukupna ploština korisne (neto) površine (m2)	koef.	neto s koef. (m2)	ploština korisne površine Ak (m2)
1.	stepenište	5,30	1,00	5,30	5,30
2.	hodnik	4,70	1,00	4,70	4,70
3.	DB+ blag.+kuh.	41,50	1,00	41,50	41,50
4.	soba	13,20	1,00	13,20	13,20
5.	garderober	5,70	1,00	5,70	5,70
6.	kupaona	5,00	1,00	5,00	5,00
7.	wc	2,90	1,00	2,90	2,90
8.	ostava	1,70	1,00	1,70	1,70
9.	vanjsko stepenište	2,00	0,75	1,50	
10.	nat. terasa	12,00	0,50	6,00	
11.	nenat. Terasa	11,20	0,25	2,80	
UKUPNO - KAT		**105,20**		**90,30**	**80,00**
SVEUKUPNO - STAMB. GRAĐ.		**228,60**		**178,10**	**143,20**

SJEVER



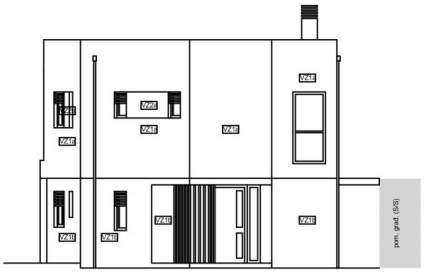
JUG



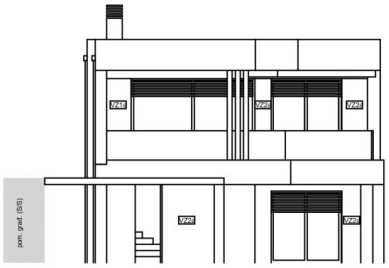
NORTH – SOUTH

PLAN VIEW

ISTOK



ZAPAD



EAST – WEST

PLAN VIEW

Objektbeschreibung

Moderne Neubauvilla nahe Vodnjan, Istrien

Exklusive Villa in Ruhelage mit Pool, Garten und sensationellem Meerblick

In attraktiver Lage oberhalb von Fažana, unweit von Vodnjan in Istrien, entsteht diese hochwertige Neubauvilla in einem exklusiven Villenviertel. Die moderne Architektur, der traumhafte Meerblick sowie die ruhige Umgebung machen dieses Objekt zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren.

Die Villa wird schlüsselfertig inklusive hochwertiger Möblierung übergeben und vereint modernes Design mit mediterranem Wohngefühl.

Highlights der Immobilie

- Sensationeller Meerblick
- Ruhige und exklusive Lage
- Hochwertige Neubauqualität
- Großzügiger Poolbereich
- Mediterraner Garten
- Schlüsselfertige Übergabe inklusive Möbel
- Moderne Architektur mit lichtdurchfluteten Räumen
- Hochwertige Ausstattung

- Privates Villenviertel oberhalb von Fažana

- Attraktive Kapitalanlage oder Ferienimmobilie

Besonderes Kaufmodell

Reservieren Sie die Villa bereits jetzt und bezahlen Sie den vollständigen Kaufpreis erst nach Fertigstellung der Immobilie.

Dieses Modell bietet Ihnen maximale Sicherheit und die Möglichkeit, sich frühzeitig eine exklusive Immobilie in einer der begehrtesten Regionen Istriens zu sichern.

Lage

Die Villa befindet sich in ruhiger Panoramalage nahe Vodnjan, oberhalb von Fažana. Die Region zählt zu den beliebtesten Wohn- und Feriengebieten Istriens und bietet eine perfekte Kombination aus Natur, Meer, Privatsphäre und hervorragender Infrastruktur.

Die Strände, Restaurants, Yachthäfen sowie die historische Altstadt von Pula sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Kontakt

Für weitere Informationen, Grundrisse, Ausstattungdetails oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- **Gesamtpreis: 1.000.000.-€**

- Maklergebühr 3% Plus Mwst

  Ihr Ansprechpartner:

  Matthias Bock

  +436765537746

  www.moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.