



# EXKLUSIVER VERKAUF WOHNUNG MIT GARTEN IN FAŽANA

Fažana

**425.000 €**  
3.295 €/m<sup>2</sup>



Fažana zählt zu den begehrtesten Orten an der südwestlichen Küste Istriens und ist für seine gepflegten Strände, die malerische Uferpromenade, das mediterrane Ambiente sowie die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Brijuni bekannt. Die Lage, nur 130 Meter vom Meer und etwa 400 Meter vom Zentrum von Fažana entfernt, ermöglicht einen schnellen Zugang zu Stränden, Geschäften, Restaurants, Spazierwegen und sämtlichen Einrichtungen, die für ein angenehmes tägliches Leben oder einen erholsamen Urlaub erforderlich sind. Gleichzeitig bietet das ruhige Wohnviertel mit geringem Verkehrsaufkommen Privatsphäre und ein hochwertiges Wohnumfeld für den ganzjährigen Aufenthalt.



Zum Verkauf steht eine außergewöhnlich geräumige und funktional geschnittene Wohnung mit Südwestausrichtung, zu der ein eigener Garten, zwei Parkplätze und ein Abstellraum gehören. Im Garten befinden sich eine überdachte Terrasse sowie ein eingerichteter Bereich zum Grillen und für gesellige Stunden im Freien, der den fehlenden Balkon hervorragend ersetzt.

Die Wohnung besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, einem separaten WC, einem Badezimmer, einem Flur, einer Küche sowie einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit Kamin. Die Küche ist aus Massivholz gefertigt. Die übrigen Möbel können nach Vereinbarung mit dem Eigentümer zusätzlich erworben werden.

Im Wohn- und Essbereich sowie in den Schlafzimmern ist hochwertiges Parkett verlegt. Küche, Flur, Badezimmer und WC sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Wohnung verfügt über PVC-Fenster mit Rollläden, eine Gasetagenheizung sowie drei Klimaanlage – eine im Wohnzimmer und jeweils eine in den beiden Schlafzimmern.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit für Käufer dar, die eine außergewöhnliche Lage, einen großzügigen Innenbereich und einen privaten Außenbereich in unmittelbarer Meeresnähe suchen. Zwei Parkplätze, ein Garten mit überdachter Terrasse, die ruhige Umgebung und die Möglichkeit der ganzjährigen Nutzung machen die Wohnung ideal für das Familienleben, als eigenes Feriendomizil oder zur touristischen Vermietung. Die Nähe zum Meer und zum Zentrum von Fažana steigert zusätzlich den langfristigen Wert und das Marktpotenzial dieser Immobilie.

#### WICHTIGSTE MERKMALE DER IMMOBILIE

- nur 130 m vom Meer und etwa 400 m vom Zentrum von Fažana entfernt
- ruhige Wohnlage mit geringem Verkehrsaufkommen
- zwei geräumige Schlafzimmer
- großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Kamin
- separates Badezimmer und zusätzliches WC
- eigener Garten mit überdachter Terrasse und Grillbereich
- zwei Parkplätze und ein Abstellraum
- Südwestausrichtung
- Gasetagenheizung und drei Klimaanlage
- PVC-Fenster mit Rollläden und hochwertige Wärmedämmfassade
- Küche aus Massivholz
- Möglichkeit zum zusätzlichen Erwerb der Möbel nach Vereinbarung mit dem Eigentümer

#### FÜR WEITERE INFORMATIONEN:

+385 99 297 5400

[matea.tomisic@family-nekretnine.hr](mailto:matea.tomisic@family-nekretnine.hr)



Matea Tomišić  
Assistentin in der Immobilienvermittlung  
Family nekretnine d.o.o.

## Zusammenfassung

|                     |                            |                        |                            |
|---------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|
| STANDORT            | Fažana                     | OBJEKT ID              | 3487                       |
| PREIS               | 425.000 €                  | TYP                    | Wohnung                    |
| FLACHER TYP         | Drei Zimmer                | BEREICH                | 129 m <sup>2</sup>         |
| BAUJAHR             | 2009.                      | JAHR DER RENOVIERUNG   | -                          |
| ORIENTIERUNG        | Südwesten                  | ANZAHL DER ETAGEN      | -                          |
| ZIMMER              | 3                          | SCHLAFZIMMER           | 2                          |
| BADEZIMMER          | 1                          | TOILETTEN              | 1                          |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | -                          | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | -                          |
| GARTENBEREICH       | -                          | PARKPLÄTZE             | 2                          |
| POOL                | -                          | ANSEHEN BEI            | Grünflächen und Wohngebiet |
| ZUFAHRTSSTRASSE     | -                          | VERBUNDENE RÄUME       | -                          |
| DECKENHÖHE          | -                          | AUFZUG                 | -                          |
| HEIZUNG             | Etagenheizung, Klimaanlage | TISCHLEREI             | Exzellente, PVC            |
| WANDMATERIAL        | -                          | ZUSTAND DER WÄNDE      | -                          |
| KACHELN             | -                          | PARKETT                | Exzellente                 |
| FASSADE             | Exzellente, Wärmedämmung   | DACH                   | -                          |
| INNENTREPPE         | Exzellente                 | AUSSENTREPPE           | Exzellente                 |
| EIGENTUMSART        | Ordentlich                 | EIGENTUMSNACHWEIS      | Ja                         |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | Ja                         | ENERGIEAUSWEIS         | -                          |



## Zusätzliche Funktionen

- Speisekammer
- Garten

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)