

ID 1714-1 319.000 €

Komfortable Maisonettewohnung in Strandnähe, Fažana, Valbandon | Istrien

 **Fažana, Valbandon**

Grundlegende Informationen

PREIS	319.000 €
FLÄCHE	136 m ²
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Wohnung im Gebäude
STANDORT	Fažana, Valbandon
IMMOBILIEN-ID	1714-1

Istrien | Geräumige Maisonette-Wohnung mit 136m² in Valbandon - Neubau, strandnah, bei Fažana

Zum Verkauf steht eine großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 136 m², gelegen im ruhigen Ortsteil Šurida in Valbandon, in der Gemeinde Fažana. Die Wohnung befindet sich in einem kleineren, neu errichteten Wohngebäude und erstreckt sich über das zweite und dritte Obergeschoss. Sie bietet alles, was man für ein komfortables Familienleben oder einen hochwertigen Urlaub braucht.

Im unteren Geschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Flur, drei komfortable Schlafzimmer, zwei modern ausgestattete Badezimmer, ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Esszimmer sowie eine große Terrasse, die ideal zur Entspannung ist. Im oberen Geschoss befindet sich ein offener Raum mit vorhandenem Badezimmer, in dem zwei zusätzliche Schlafzimmer eingerichtet werden können. Außerdem gibt es Zugang zu einer weiteren großen Terrasse, die den Wohnwert nochmals deutlich erhöht.

Die Wohnung wird mit Fußbodenheizung und Klimaanlage zur Raumkühlung ausgestattet. Die Fassade verfügt über eine 10 cm starke Wärmedämmung, während die Terrassen mit Aluminiumfenstern und großen Glasflächen versehen sind, die für viel Tageslicht und ein luftiges Raumgefühl sorgen.

Alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag befinden sich in unmittelbarer Nähe - Supermarkt, Bushaltestelle - während die Grundschule und das Zentrum von Fažana nur 4 km entfernt sind. Der öffentliche Strand von Puntizela ist nur 1,7 km entfernt und bekannt für seine gepflegte Anlage, den natürlichen Schatten der Pinien und die kilometerlange Promenade direkt am Meer, die von Puntizela über Valbandon und Fažana bis nach Peroj führt - ideal zum Spazieren, Radfahren oder für romantische Abendspaziergänge.

Eine regelmäßige Busverbindung nach Pula besteht das ganze Jahr über und sorgt für eine bequeme Anbindung an die Stadt - ideal für den Alltag, den Schulweg oder den Arbeitsweg.

Die hervorragende Verkehrsanbindung über die nahegelegene Autobahn und den Flughafen erhöht zusätzlich die Attraktivität dieser Immobilie. Sie eignet sich sowohl als gemütliches Zuhause für die Familie als auch als Investition in die touristische Vermietung – dank der Nähe zum Nationalpark Brijuni, zur beliebten Fažana-Riviera sowie zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen.

Rechtlich ist alles in Ordnung, der Abschluss der Bauarbeiten und der Einzug sind für Ende 2025 geplant. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Strandnähe, Schulnähe, Ruhige Lage, Unmöbliert, Panoramablick, Große Terrasse, Große Glasfronten
AUSSTATTUNG	Duschkabine, Klimaanlage, Fußbodenheizung, Türsprechanlage, Einbruchschutztür, Einbauschränke
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Stromanschluss, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Nutzungsgenehmigung, Wohnanlage
BAUJAHR	2025.
GESAMTETAGEN	Zweistöckig
ETAGE	2
ZIMMER	5
SCHLAFZIMMER	5
BADEZIMMER	3
AUSRICHTUNG	Süden, Südwesten, Südosten, Westen, Nordwesten
ENERGIEEFFIZIENZ	A+.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	1 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	1.7 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	1.7 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	4.0 km
HEIZUNG	Zentrale Gasetagenheizung, Elektrische Heizung, Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Galerie, Flur, Küche, Badezimmer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse
FENSTER- UND TÜR AUSFÜHRUNG	PVC-Holz-Fenster, PVC-Fenster

Insert anzeigen