

ID 1746-1 290.000 €

Wunderschöne Maisonettewohnung im Neubau - Šurida, Fažana | Istrien.

 Fažana, Valbandon



Grundlegende Informationen

PREIS	290.000 €
FLÄCHE	104,95 m ²
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Wohnung im Gebäude
STANDORT	Fažana, Valbandon
IMMOBILIEN-ID	1746-1

WOHNUNG IN EINEM NEUBAU, ŠURIDA, FAŽANA | ISTRIEN

Zum Verkauf steht eine großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von 104,95 m² in einem hochwertigen Neubau, gelegen in der ruhigen Siedlung Šurida, unweit von Valbandon, in der Gemeinde Fažana. Diese modern konzipierte Wohnung bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Privatsphäre und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und eignet sich ideal sowohl für das Familienleben als auch als Investition zur touristischen Vermietung.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei sorgfältig geplante Etagen. In der ersten Etage befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein offener Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint und direkten Zugang zu einer großen Terrasse bietet. Von der Terrasse aus genießt man einen entspannenden Blick auf die umliegende Natur und die istrischen Weinberge – der perfekte Ort für einen Morgenkaffee oder entspannte Abendstunden.

In der zweiten Etage befinden sich ein großzügiger Open-Space-Bereich, ein weiteres Badezimmer sowie zwei zusätzliche Schlafzimmer, wodurch diese Immobilie besonders komfortabel und an unterschiedliche Bedürfnisse anpassbar ist.

Einer der größten Vorteile dieser Wohnung ist ihre ausgezeichnete Lage. Nur 1,7 km entfernt befindet sich der bekannte Strand Hidrobaza – ein modern gestalteter Stadtstrand mit feinem Sand, kristallklarem Meer und zahlreichen Freizeitangeboten für alle Altersgruppen. Der Strand bietet Duschen, Beachbars, Liegestühle sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten wie Beachvolleyball, Basketball, Fußball und einen Wibit-Wasserpark. Entlang der Küste verlaufen eine wunderschöne Promenade sowie ein nachts beleuchteter Radweg, der bis in das malerische Fažana führt – ideal für lange Abendspaziergänge und Freizeitaktivitäten in der Natur.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich außerdem alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt, eine Apotheke und eine Bäckerei.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Das Stadtzentrum von Pula liegt nur 5 km entfernt, die Auffahrt zur Autobahn (Istrisches Ypsilon) 7 km, der Flughafen Pula 8 km und Rovinj 35 km.

Hidrobaza war einst ein Wasserflugzeugstützpunkt und wurde heute sorgfältig in eine moderne Freizeit- und Erholungsanlage am Meer umgewandelt, die sich in der ruhigen Bucht von Štinjan befindet. Mit Blick auf den Brijuni-Archipel ist dies ein Ort, an dem Familien, Einheimische und Besucher zusammenkommen, um sich zu entspannen, zu schwimmen und das authentische istrische Sommergefühl zu genießen. Der Strand verfügt über Umkleidekabinen, Duschen, eine Beachbar, einen Kinderspielfeld, ein Beachvolleyballfeld sowie einen speziell ausgewiesenen Bereich für Haustiere.

Fažana ist ein charmantes und malerisches Fischerdorf an der Südwestküste Istriens, unweit der antiken Stadt Pula. Es ist vor allem als Ausgangshafen zum Nationalpark Brijuni bekannt – einem wahren Paradies mit einer reichen Flora und Fauna sowie einem beeindruckenden historischen Erbe.

Fažana bietet ein authentisches mediterranes Ambiente mit zahlreichen Restaurants, die lokale Spezialitäten servieren, wunderschönen Stränden und einem vielfältigen Kulturprogramm. Das Wahrzeichen des Ortes ist die Sardine, und entlang der Uferpromenade von Fažana flanierten bereits zahlreiche Staatsoberhäupter und Filmstars auf ihrem Weg zu den Brijuni-Inseln. Der italienische Schriftsteller und Regisseur Pier Paolo Pasolini bezeichnete Fažana einst als einen „magischen kleinen Ort“ - und es fällt schwer, ihm nicht zuzustimmen.

Nur 5 Kilometer entfernt liegt Pula, die größte Stadt Istriens und ein wahres Juwel der antiken Geschichte. Das Wahrzeichen der Stadt ist die beeindruckende Arena von Pula, eines der am besten erhaltenen römischen Amphitheater der Welt, die jedes Jahr Hunderttausende Besucher anzieht.

Während der Sommermonate wird Pula zum kulturellen Zentrum der gesamten Region. In der Arena finden spektakuläre Konzerte internationaler und kroatischer Musikstars statt, und jedes Jahr wird dort das renommierte Filmfestival von Pula veranstaltet – eines der ältesten Filmfestivals Europas, das seit 1953 kontinuierlich stattfindet. Die Straßen und Plätze der Stadt erwachen durch zahlreiche Festivals, Aufführungen und Veranstaltungen zum Leben und bieten jedem Besucher ein unvergessliches Erlebnis.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie zu werden, die die perfekte Balance zwischen einem ruhigen Leben inmitten der Natur und der Nähe zu erstklassigen Einrichtungen, Stränden und den attraktivsten Sommerdestinationen der istrischen Halbinsel bietet.

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
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss, ADSL-Internet, Telefoninstallation
GENEHMIGUNGEN	Nutzungsgenehmigung in Bearbeitung
BAUJAHR	2026.
GESAMTETAGEN	Zweistöckig
ETAGE	2

ZIMMER	4
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	2
AUSRICHTUNG	Norden, Osten, Südosten, Nordwesten
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	50 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	1.7 km
ENTFERNUNG ZUM STRAND	1.7 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	3.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau
HEIZUNG	Elektrische Heizung, Klimaanlage
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Flur, Küche, Badezimmer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse
FENSTER- UND TÜR AUSFÜHRUNG	Alu-Fenster

Insertat anzeigen