

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	11242
Ort :	Vodnjan
Wohnfläche :	161 m ²
Grundstücksgröße :	585 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1100 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	4
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 650.000 €

Moderne Villa mit Pool und Meerblick – Galizana, Istrien

Zum Verkauf steht eine moderne Privatvilla, die sich in einem ruhigen Teil von Galizana befindet, nur 13 Minuten Fahrt von Fažana, dem Meer und den wunderschönen Stränden entfernt. Das Haus liegt am Waldrand, was vollständige Privatsphäre, Ruhe und eine natürliche Umgebung gewährleistet, mit einem offenen Meerblick vom Obergeschoss.

Der geplante Abschluss der Bauarbeiten ist für Mai 2026 vorgesehen, und die Immobilie wird im „Schlüsselfertig“-System verkauft, bereit zum Einzug oder für touristische Vermietung ohne zusätzliche Investitionen.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 750 m², von denen etwa 580 m² unbebaut sind, ideal für das Genießen im Freien und für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen. Die gesamte Wohnfläche beträgt 161,5 m², verteilt auf 84 m² im Erdgeschoss und 77,5 m² im Obergeschoss.

Das Erdgeschoss ist als großzügiger Wohnbereich konzipiert und besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, einem Badezimmer, einem Abstellraum, einem Flur sowie einer überdachten Terrasse mit direktem Zugang zum Pool und zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, vier Badezimmer, ein Flur sowie zwei überdachte Terrassen mit

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

herrlichem Meerblick, die die Exklusivität dieser Imilie zusätzlich betonen.

Technische Spezifikationen:

- Klimaanlage für Heizung und Kühlung, Fußbodenheizung im gesamten Haus,
- Aluminiumfenster mit Doppelverglasung,
- Klärgrube,
- Privatparkplatz,
- Pool,
- Jacuzzi

Vorteile der Lage:

- Ruhiges und authentisches istrisches Dorf
- Nähe zu Pula, Fažana und dem Meer
- Schneller Zugang zur Autobahn
- Umgeben von Natur und Grünflächen
- Geschäfte, Schulen, Restaurants und alle Annehmlichkeiten nur wenige Minuten entfernt

Diese Imilie ist ideal für luxuriöses Familienleben, Urlaub oder als hervorragende Investition für touristische Vermietung.

Für weitere rmatationen, Grundrisse oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte: