



|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| <b>Kode :</b>                   | 29633   |
| <b>Lage :</b>                   | Vodnjan |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 161 m2  |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 585 m2  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 1100 m  |
| <b>Entf. zum Meer :</b>         | 6000 m  |
| <b>Meerblick :</b>              | Ja      |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>      | 2       |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 3       |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 4       |
| <b>Baujahr :</b>                | 2026    |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A+      |
| <b>Parkplatz :</b>              | Ja      |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja      |

**Preis : 650.000 €**

Moderne Villa mit Pool und Meerblick – Galižana, Istrien

Zum Verkauf steht eine moderne Privatvilla, die sich in einem ruhigen Teil von Galižana 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 m<sup>2</sup>, von denen etwa 580 m<sup>2</sup> unbebaut sind, ideal für das Genießen im Freien und für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Wünschen. Die gesamte Wohnfläche beträgt 161,5 m<sup>2</sup>, verteilt auf 84 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 77,5 m<sup>2</sup> 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, ein...