



<b>Kode :</b>	17801
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	109.98 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1200 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	900 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 563.760 €

STAN P-L	m <sup>2</sup>	koef.	obračun m <sup>2</sup>
Stambeni dio	81,80	1,00	81,80
Natkrivena terasa	19,30	0,50	9,65
Vrt-zelena površina	122,00	0,10	12,20
Spremište	5,10	0,75	3,83
Parking 1X	12,5	0,20	2,50
<b>UKUPNO m<sup>2</sup></b>	<b>240,70</b>		<b>109,98</b>

Wohnung zum Verkauf in einem neuen Wohnkomplex, Novigrad!

Der Komplex besteht aus zwei Wohneinheiten mit insgesamt 14 Wohnungen.

Diese wunderschöne Wohnung Typ A befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und umfasst einen Eingang, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche und ein Esszimmer, das auf eine Terrasse von 19,3 m<sup>2</sup> führt. Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer für zusätzliche Privatsphäre und Komfort, sowie eine Garderobe und einen Abstellraum. Die Innenfläche der Wohnung ohne überdachte Terrasse und Garten beträgt 81,8 m<sup>2</sup>.

Die große überdachte Terrasse mit Sommerküche, 19,3 m<sup>2</sup> (netto 9,65 m<sup>2</sup>), ist ideal, um die frische Luft und das Leben im Freien zu genießen. Angrenzend befindet sich ein großer Garten von 120 m<sup>2</sup> (netto 12 m<sup>2</sup>).

Zur Wohnung gehören ein überdachter Parkplatz mit 12,5 m<sup>2</sup> (netto 2,5 m<sup>2</sup>) sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit 5,10 m<sup>2</sup> (netto 3,83 m<sup>2</sup>), was zusätzlichen Komfort und Sicherheit für die Bewohner dieses Wohnkomplexes bietet.

Spezifikationen der Wohnungen:

- A/A+ energieeffizientes Gebäude
- Erstklassiger dreischichtiger Parkettboden
- Großformatige Keramikfliesen der Klasse I PAFONI & CATALANO
- Sanitärausstattung italienischer Marken
- Separater Abstellraum für jede Wohnung
- PVC/ALU-Fensterrahmen
- SCHIEDEL-Kaminanschluss für jede Wohnung
- Automatische Bewässerung aller Grünflächen



SCHINDLER-Aufzug in allen Etagen  
Separater Dunstabzug für jede Wohnung  
Innentüren mit verdeckten Scharnieren und Magnetverschlüssen  
Umzäunter Müllplatz  
Vorbereitung für Ladestationen für Elektrofahrzeuge an jedem Parkplatz  
Vorbereitung für Solarpanels auf dem Dach für jede Wohnung  
Vorbereitung für eine Küche auf der Terrasse  
Fußbodenheizung im Wohnzimmer  
Belüftung von Badezimmern und Abstellräumen  
DAIKIN Multi-Split-Heiz- und Kühlsystem für alle Räume  
Verkleidung der Terrassendecken mit Latten  
Außenbeleuchtung für Wohnungen und Gebäude  
Terrassenbeläge aus Deckmaterialien  
Pflanzkästen auf den Terrassen  
Vom Boden bis zur Decke reichende Balkonfenster für mehr Licht und bessere Aussicht  
Sonnenschutz und Sichtschutz mit Rollläden

Sicherheits- und Privatsphäre-Merkmale:

Videoüberwachung am Eingang  
Einbruch- und Brandschutztüren  
Videogegensprechanlage  
Geschlossener Fahrradraum  
Überdachte Parkplätze oder Garagen  
Komplett umzäunter Zugang zum Gebäude  
Eingangstor für Fußgänger  
Ferngesteuertes Fahrzeugtor  
Außenparkplätze für Gäste

Fertigstellungstermin: 01.05.2025

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: