K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64

Kode :	50513155
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	77.10 m2
Gartenfläche :	0 m2
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	1200 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Baujahr :	2025
Energieeffizien :	A+
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 469.000 €

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes mit Aufzug und bietet einen großzügigen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und gemütliches Wohnzimmer verbindet und so den perfekten Raum zum Entspannen und für geselliges Beisammensein schafft. Die Wohnung besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer, was zusätzliche Privatsphäre und Komfort bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über praktische Einbauschränke und Abstellräume, die eine einfache Organisation und Aufbewahrung von Gegenständen ermöglichen. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die große überdachte Terrasse mit Vorbereitung für eine Sommerküche – der ideale Ort, um die frische Luft zu genießen und sich im Freien zu entspannen. Jede Einheit verfügt außerdem über einen überdachten Parkplatz und einen zusätzlichen Abstellraum, was maximalen Komfort und Sicherheit gewährleistet.

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für einen komfortablen und eleganten Lebensstil benötigen. Der angegebene Kaufpreis versteht sich inklusive Mehrwertsteuer, und der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer.

Das Gebäude wurde 2025 fertiggestellt und liegt ideal – nur 900 Meter vom Meer und 1.200 Meter vom Stadtzentrum entfernt. Die Wohnung bietet 1–2 Parkplätze.

Das Gebäude ist A/A+ energieeffizient, mit erstklassigem dreischichtigem Parkettboden, großformatigen Keramikfliesen der Spitzenklasse, italienischen Sanitäranlagen (PAFONI & CATALANO) und PVC/ALU-Fenstern. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen SCHIEDEL-Kaminanschluss, Dunstabzug, Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Belüftung für Bad und Abstellraum sowie ein DAIKIN Multi-Split-System für Heizung und Kühlung in jedem Raum. Zusätzliche Ausstattung umfasst einen Abstellraum, Vorbereitung für eine Terrasseküche, Ladestation für Elektrofahrzeuge auf

K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64

dem Parkplatz und Vorbereitung für Solarpaneele auf dem Dach. Das Gebäude ist mit einem SCHINDLER-Aufzug, automatischer Bewässerung der Grünflächen, Innentüren mit verdeckten Scharnieren und Magnetschlössern sowie einem eingezäunten Müllbereich ausgestattet.

Die Sicherheit der Bewohner wird durch ein Videoüberwachungssystem am Eingang, einbruch- und feuerfeste Türen, Video-Gegensprechanlage, geschlossenen Fahrradraum, überdachte Parkplätze oder Garage sowie vollständige Umzäunung des Grundstücks gewährleistet.

Diese Wohnung stellt die perfekte Kombination aus modernem Design, Funktionalität, Luxus und Komfort dar – ideal für alle, die ein ruhiges und elegantes Leben in Meeresnähe und gleichzeitig in der Nähe aller städtischen Annehmlichkeiten suchen.