



<b>Kode :</b>	52388
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	80.55 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	79.25 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	400 m
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 363.750 €

Istrien, Novigrad, Umgebung, Wohnung 400 m vom Meer entfernt!

In der Nähe des Stadtzentrums von Novigrad, in einer ruhigen Straße, befindet sich diese außergewöhnliche moderne Wohnung, nur 400 Meter vom Meer entfernt.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines neuen Gebäudes mit zeitgenössischem Design. Mit einer Gesamtfläche von 80,55 m<sup>2</sup> besteht der Raum aus einem geräumigen Wohnzimmer, das in einem offenen Konzept mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gibt es einen Ausgang zur überdachten Terrasse, die zum Gartenbereich von 79,25 m<sup>2</sup> führt. Zwei Parkplätze gehören zur Wohnung. Die Wohnung wurde mit modernen, hochwertigen Materialien gebaut und in allen Räumen mit Fußbodenheizung ausgestattet, wodurch den Eigentümern maximale Energieeffizienz, Intimität und Privatsphäre geboten werden.

Der Preis der Wohnung beinhaltet die Mehrwertsteuer und beinhaltet die schlüsselfertige Phase, in der alles außer den Möbeln bereitgestellt wird. Die geplante Fertigstellung des Baus ist für Februar 2025 vorgesehen.

Dank seiner hervorragenden Lage und der zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe bietet diese Wohnung eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für die touristische Vermietung als auch für das ganzjährige Wohnen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich wunderschöne Strände, Cafés, Promenaden, Radwege, ein Kinderspielplatz und ein Geschäft, während das Zentrum von Novigrad und andere wichtige Annehmlichkeiten nur wenige Autominuten entfernt sind.

Bemerkung:

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Maklervertrags



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memiac@k3-immo.at](mailto:a.memiac@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Kauf und Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imiliengeschäften. Die Maklerprovision wird durch den Maklervertrag festgelegt und ist nach Abschluss des Kaufvertrags zahlbar.

Imilien ID: DI-229