



Kode :	01492
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	94.05 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Aufzug :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 469.000 €

Istrien, Novigrad - Wohnung im ersten Stock mit überdachter Terrasse und Meerblick

In einem modernen Gebäude mit acht Wohnungen in einem ruhigen Viertel von Novigrad, nur 900 Meter vom Meer entfernt, steht eine elegante Wohnung im ersten Stock zum Verkauf - ideal für ganzjähriges Wohnen oder als hochwertige Kapitalanlage.

Die gesamte Nettoverkaufsfläche beträgt 94,05 m² und umfasst eine Wohnfläche von 77,10 m², eine überdachte Terrasse mit Vorbereitung für eine Sommerküche, einen Abstellraum und einen überdachten Stellplatz. Es besteht die Möglichkeit, einen Teil der Terrasse abzutrennen, um zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsbereich zu schaffen.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit angeschlossener Küche und Esszimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum/Waschküche. Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit teilweise Meerblick, was dem Raum zusätzlichen Wert und ein Gefühl von Offenheit verleiht.

Das Gebäude wurde nach höchsten Standards gebaut und verfügt über ein Energiezertifikat der Klasse A+. Die Fassade besteht aus einem WDVS-System in Kombination mit Glaswolle und einer mindestens 10 cm



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

dicken Wärmedämmung. Das Daikin Multisplit-Heiz- und Kühlsystem, die Fußbodenheizung, die Vorbereitung für einen Kamin und die Smartphone-Fernbedienung sorgen für maximalen Komfort und Energieeffizienz.

Die Wohnung verfügt über Aluminium-Außenschreinerarbeiten mit Doppel-Isolierglas, Panoramawände ohne Brüstung und Aluminium-Rollläden mit Elektromotor. Die Bodenbeläge bestehen aus hochwertiger Keramik, während das Schlafzimmer mit Holzparkett ausgestattet ist.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, Videoüberwachung der Gemeinschaftsräume, einen Fahrradabstellraum und einen Parkplatz mit Vorbereitung für eine Ladestation.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine ausgewogene Kombination aus Qualität, Funktionalität und Lage aus und ist damit eine ausgezeichnete Wahl für den Eigenbedarf oder eine Investition in eine luxuriöse Mietwohnung.