



Kode :	01649
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	75 m ²
Grundstücksfläche :	100 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4500 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der Toiletten :	1
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 325.000 €

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung in einem Neubau in Novigrad, der insgesamt vier Wohneinheiten umfasst. Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die Kombination aus einem eigenen Eingang, einem 100 m² großen Privatgarten und einer großzügigen, überdachten Terrasse. Diese bildet eine erweiterte Wohnfläche im Freien, die als fester Bestandteil des täglichen Lebens dient –

weit mehr als nur ein gelegentlicher Aufenthaltsort unter freiem Himmel.

Die Wohnung verfügt über eine berechnete Nutzfläche von 74,5 m². Im Zentrum steht ein offener Wohnbereich – bestehend aus Wohnzimmer, Küche und Essbereich –, der sich zu einer Terrasse hin öffnet, die durch eine bioklimatische Pergola aus Metall überdacht ist. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für eine optimale Belichtung. Ein separater Schlafbereich umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ein Eingangsbereich und ein Abstellraum runden die funktionale Raumaufteilung ab.

Zum 100 m² großen Privatgarten gehören zudem zwei Stellplätze sowie ein separater Abstellraum von 6 m². Diese Konfiguration ermöglicht eine komfortable Nutzung der Wohnung, ganz ohne gemeinsamen Eingang oder die Abhängigkeit von gemeinschaftlich genutzten Außenflächen.

Der Bau hat bereits auf Basis einer rechtskräftigen Baugenehmigung begonnen; die Fertigstellung ist für den Herbst 2027 geplant. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und umfasst unter anderem Keramikböden,

**PARENTIUM NEKRETNINE****Bračka 41, 52440 Poreč****mail: info@parentium-nekretnine.com****web: www.parentium-nekretnine.com****info: +385 98 849 768**

Innentüren, Sanitärausstattung, ein komplett ausgestattetes Badezimmer sowie eine Sommerküche im Außenbereich. Eine elektrische Fußbodenheizung ist in der gesamten Wohnung vorgesehen, während eine Split-Klimaanlage für Kühlung und bei Bedarf für zusätzliche Wärme sorgt. Das Gebäude erhält eine Fassadendämmung von 10 cm Stärke; die Fenster und Türen bestehen aus PVC-Elementen, ausgestattet mit Rollläden und Insektenschutzgittern.

Novigrad ist ein attraktiver Standort für Immobilienkäufer an der Westküste Istriens – sei es als Hauptwohnsitz, für gelegentliche Aufenthalte oder als Investition zur touristischen Vermietung. Diese Wohnung bietet den Komfort einer Erdgeschosslage sowie die Privatsphäre eines eigenen Außenbereichs und bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse des täglichen Lebens.

Für weitere Informationen zum Projekt, zu den geplanten Baudetails und den Kaufbedingungen steht Ihnen unser Büro gerne zur Verfügung.