



Kode :	01650
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	65 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4500 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Etage :	1
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 : 265.000 €

Diese Wohnung im ersten Obergeschoss befindet sich in einem derzeit im Bau befindlichen Wohngebäude in Novigrad, das insgesamt vier Wohneinheiten umfasst. Sie bietet eine berechnete Nutzfläche von 65,1 m². Dank ihres funktionalen Grundrisses – mit zwei Schlafzimmern, getrennten Sanitärbereichen und einem offenen Wohnbereich – ist sie die ideale Wahl für Käufer, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung und einen eigenen Außenbereich legen.

Das Herzstück der Wohnung bildet ein zusammenhängender Wohn-, Küchen- und Essbereich. Dieser öffnet sich zu einer überdachten Terrasse, die an zwei Seiten umschlossen ist – eine Gestaltung, die für mehr Privatsphäre sorgt und die Terrasse als natürliche Erweiterung des Wohnraums nutzbar macht. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Dies gewährleistet hohen Komfort im Alltag, unabhängig davon, ob die Immobilie als Hauptwohnsitz oder als Ferienunterkunft genutzt wird.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gemeinschaftliches Treppenhaus, das ausschließlich von den beiden Einheiten im ersten Obergeschoss genutzt wird. Zur Wohnung gehören zudem ein Stellplatz sowie ein externer Abstellraum mit einer Fläche von 6 m².

Das Gebäude wird auf Basis einer rechtskräftigen Baugenehmigung errichtet; die Fertigstellung ist für den Herbst 2027 geplant. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben und umfasst unter anderem Keramikböden, Innentüren, Sanitärinstallationen sowie ein komplett ausgestattetes Badezimmer. Eine elektrische Fußbodenheizung ist in der gesamten

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

Wohnung vorgesehen, ergänzt durch eine Split-Klimaanlage, die sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen dient. Die Kunststofffenster und -türen sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet; zudem verfügt das Gebäude über ein Fassadendämmsystem mit einer Stärke von 10 cm.

Diese Wohnung bietet die Gelegenheit, eine Immobilie in einem Neubauprojekt zu erwerben – inklusive fest definierter Raumaufteilung und fest zugeordnetem Stellplatz, sodass keine aufwendige Planung des Innenausbaus erforderlich ist. Mit zwei Schlafzimmern und einem separaten WC eignet sie sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Käufer, die ein zusätzliches Zimmer für Gäste schätzen.

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