



Kode :	01652
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 : 290.000 €

Zum Verkauf steht eine Wohnung im ersten Obergeschoss eines derzeit im Bau befindlichen Wohngebäudes in Novigrad, das insgesamt nur vier Wohneinheiten umfasst. Die Wohnung verfügt über eine berechnete Nutzfläche von 65,1 m² und ist so konzipiert, dass sie einen klar abgegrenzten Schlafbereich sowie einen offenen Wohnbereich bietet – ideal sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für gelegentliche Aufenthalte in Istrien.

Der Wohnbereich ist zusammen mit der Küche und dem Essbereich in einen zusammenhängenden Raum integriert, der sich zu einer überdachten, an zwei Seiten geschlossenen Terrasse hin öffnet. Diese Terrasse dient als zusätzlicher Wohnraum im Freien. Die Wohnung umfasst zudem zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen Eingangsbereich. Die Raumaufteilung sorgt für eine effiziente Flächennutzung, bei der unnötiger Platzverlust durch Verkehrsflächen vermieden wird.

Der Zugang erfolgt über ein gemeinschaftliches Treppenhaus, das lediglich von zwei Wohnungen im ersten Obergeschoss genutzt wird, was eine überschaubare Anzahl an Nutzern für diesen Bereich gewährleistet. Zur Wohnung gehören ein Stellplatz sowie ein externer Abstellraum mit einer Fläche von 6 m².

Der Bau erfolgt auf der Grundlage einer rechtskräftigen Baugenehmigung; die Fertigstellung des Projekts ist für den Herbst 2027 geplant. Die Wohnung wird schlüsselfertig übergeben, inklusive Bodenbelägen aus Keramik, Innentüren, sanitären Anlagen und einem komplett ausgestatteten

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

Badezimmer. Beheizt wird die Wohnung durch eine elektrische Fußbodenheizung; ergänzend sorgt eine Split-Klimaanlage für angenehme Temperaturen – sowohl zum Heizen als auch zum Kühlen. Das Gebäude erhält eine 10 cm starke Fassadendämmung, und die Fenster und Türen sind als PVC-Elemente ausgeführt, ausgestattet mit Rollläden sowie Insektenschutzgittern. Diese Immobilie ist eine attraktive Wahl für Käufer, die einen Neubau mit zwei Schlafzimmern und einem überdachten Außenbereich suchen – inklusive eines eigenen Stellplatzes und zusätzlichen Stauraums. Sie eignet sich je nach Bedarf sowohl als ganzjähriger Wohnsitz als auch als Ferienimmobilie.

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