



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	01913
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	91.81 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 370.000 €

Istrien, Novigrad

Moderne Wohnung im 1. Stock eines Wohngebäudes mit insgesamt 8 Wohnungen zu verkaufen.

Das Wohngebäude befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage in Novigrad, nur 700 m von den ersten Stränden und dem Yachthafen sowie 1000 m vom Zentrum entfernt.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsraum, einem WC, zwei Schlafzimmern, eines mit eigenem Garderobe/Walkin-Schrank und das andere mit eigener Terrasse, Badezimmer, Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Die Heizung und Kühlung erfolgt in allen Räumen über eine Inverter-Klimaanlage und im Badezimmer ist elektrische Fußbodenheizung vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz vor dem Gebäude.

Es werden hochwertige PVC-Zimmerei mit Aluminiumjalousien eingebaut, einbruch- und feuersichere Eingangstüre, erstklassige Bodenbeläge in der gesamten Wohnung sowie hochwertige Sanitäreanlagen und eingebaute Spülkasten eingebaut.

Das Gebäude hat eine Fassadenwärmehämmung von 10 cm.

Voraussichtlich Ende der Wohnung im Frühjahr 2025.

Beim Kauf dieser Immobilie fällt keine Grundsteuer an, da der Verkäufer dem Mehrwertsteuersystem unterliegt.

Diese Wohnung ist eine ideale Lösung für die Wohnungsfrage oder als Investition für touristische Zwecke.