



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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



Kode :	02302
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	123.63 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	100 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 515.000 €

Istrien, Novigrad

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung mit Pool, gelegen im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes mit insgesamt 8 Wohneinheiten, in äußerst attraktiver Lage in Novigrad. Die Immobilie befindet sich nur 700 m von den ersten Stränden und der Marina sowie ca. 1000 m vom Stadtzentrum und allen wichtigen Einrichtungen entfernt.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und moderne Raumaufteilung und besteht aus drei Schlafzimmern, von denen eines über ein eigenes Badezimmer verfügt, einem zusätzlichen gemeinsamen Badezimmer sowie einem großzügigen Wohnbereich im Open-Space-Konzept, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer verbindet. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse sowie in den privaten Garten mit Pool, ideal zum Entspannen und Genießen.

Die Beheizung und Kühlung erfolgt über Inverter-Klimageräte in allen Räumen, während in den Badezimmern eine elektrische Fußbodenheizung installiert ist, was zusätzlichen Komfort das ganze Jahr über bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze vor dem Gebäude.

Bei Bau und Ausstattung wurden hochwertige Materialien verwendet, darunter erstklassige PVC-Fenster mit Aluminiumläden, einbruch- und feuerhemmende Eingangstüren, hochwertige Bodenbeläge, moderne Sanitärausstattung sowie eingebaute Spülkästen. Das Gebäude verfügt über eine 10 cm starke Wärmedämmfassade. Der Pool ist mit einem Skimmer-System ausgestattet und mit Folie ausgekleidet.

Ein weiterer Vorteil ist, dass beim Kauf keine Grunderwerbsteuer anfällt, da



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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

sich der Verkäufer im Mehrwertsteuersystem befindet.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Wohnlösung oder als Investition für touristische Vermietung.