



<b>Kode :</b>	02304
<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>	2
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 370.000 €

Istrien, Novigrad

Zum Verkauf steht eine moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung im 1. Stock eines neueren Wohngebäudes mit insgesamt 8 Einheiten, in einer äußerst gefragten Lage in Novigrad, nur wenige Gehminuten vom Meer, den Stränden und der Marina entfernt sowie ca. 1000 m vom Stadtzentrum.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern - eines mit eigenem Ankleidebereich, während das andere Zugang zu einer eigenen Terrasse hat - zwei Badezimmern sowie einem großzügigen Wohnbereich im Open-Space-Konzept mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer, mit Zugang zu einer weiteren Terrasse.

Die Beheizung und Kühlung erfolgt über Inverter-Klimageräte in allen Räumen, während in den Badezimmern eine elektrische Fußbodenheizung installiert ist.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz 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 zusätzlich über eine 10 cm starke Wärmedämmfassade.

Der Käufer ist von der Grunderwerbsteuer befreit, da sich der Verkäufer im Mehrwertsteuersystem befindet.

Dank der ausgezeichneten Lage, der durchdachten Raumaufteilung und der Bauqualität eignet sich diese Immobilie sowohl zum Wohnen als auch als



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**

sichere Investition für die Zukunft.