



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>	02307
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	806 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	500 m
<b>Meerblick :</b>	Ja

**Preis : 282.000 €**

Istrien, Novigrad

Exklusiv - Nur in unserer Agentur!!!

In einer der gefragtesten Lagen von Novigrad, nur 500 m vom Meer und der Marina sowie ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt, steht ein Baugrundstück mit einer Fläche von 806 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Gemäß den gültigen Bebauungsbestimmungen ist es möglich, ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohneinheiten zu errichten, was eine hervorragende Gelegenheit für ein kleineres Wohnprojekt mit klarem Investitionspotenzial darstellt.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit zur Projekterweiterung, da es sich um eine von insgesamt drei benachbarten Parzellen handelt. Durch den Erwerb einer oder zweier zusätzlicher Parzellen kann ein Projekt mit bis zu drei Gebäuden und insgesamt 12 Wohneinheiten realisiert werden, wodurch sich die Rentabilität deutlich erhöht.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Umgebung und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen - Strände, Marina, Restaurants, Geschäfte und Stadtzentrum.

Die Infrastruktur (Strom, Wasser, Kanalisation) befindet sich an der Straße, während der Zugang zum Grundstück über einen Zufahrtsweg erfolgt, über den die Infrastruktur erschlossen wird, was eine effiziente und wirtschaftliche Umsetzung des Projekts ermöglicht.

Aufgrund seiner Lage, des Baupotenzials und der Erweiterungsmöglichkeiten stellt dieses Grundstück eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen von Novigrad dar.