



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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 :	02472
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	75 m ²
Grundstücksfläche :	200 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Etage :	Erdgeschoss
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 :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 360.000 €

An einem ruhigen und angenehmen Ort, nur 2,5 km vom Zentrum von Novigrad entfernt, wird eine moderne Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau mit nur vier Wohneinheiten verkauft.

Die Wohnung verfügt über 74,5 m² Nutzfläche, hat einen separaten Eingang und eine sehr funktionale sowie gut durchdachte Aufteilung. Sie besteht aus einem Eingangsflur, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer separaten Toilette, einem Abstellraum sowie einem geräumigen und hellen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich im offenen Konzept verbunden ist.

Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die überdachte Terrasse mit einer Fläche von 22 m², die mit einer Sommerküche ausgestattet ist und zusätzlich durch eine Metallpergola geschützt wird. Die Terrasse stellt eine wahre Erweiterung des Wohnraums dar und ist der ideale Ort zum Entspannen, geselligem Beisammensein und Genießen im Freien.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der private Garten mit einer Fläche von unglaublichen 200 m², der ausreichend Platz für die Gestaltung eines mediterranen Gartens, Ruhe- und Erholungsbereiche oder anderer Einrichtungen nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers bietet.

Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze sowie ein zusätzlicher Abstellraum mit einer Fläche von 6 m².

Beim Bau wurde Wert auf Qualität, Energieeffizienz und Wohnkomfort gelegt. Die Fassade hat eine Dicke von 10 cm und die PVC-Außenfenster



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

sind mit Rollläden und Insektenschutzgittern ausgestattet. Die Wohnung ist mit Klimaanlage und Fußbodenheizung ausgestattet, was eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet.

Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlt.

Die Kombination aus hochwertigem Neubau, separatem Eingang, großem privaten Garten, überdachter Terrasse mit Sommerküche und einer geringen Anzahl von Wohneinheiten macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für ganzjähriges Wohnen, einen Urlaub in Istrien oder eine Investition für touristische Vermietung.

Die ruhige Lage in unmittelbarer Nähe von Novigrad, dem Meer und allen notwendigen Einrichtungen trägt zusätzlich zur Attraktivität dieser Immobilie bei.