



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 :	02521
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
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 525.000 €

Istrien, Novigrad – Luxuriöse Wohnung mit privatem Pool, 700 m vom Meer

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung mit einer Gesamtfläche von 123,63 m² und privatem Pool, gelegen im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes mit insgesamt acht Wohnungen, an einem äußerst attraktiven Standort in Novigrad. Die Immobilie befindet sich nur 700 m von den nächsten Stränden und der Marina sowie etwa 1.000 m vom Stadtzentrum und allen wichtigen Einrichtungen entfernt.

Der Investor hat bereits ein Gebäude desselben Typs errichtet, was potenziellen Käufern die Möglichkeit bietet, die Bauqualität, verwendeten Materialien und die Ausführung zu begutachten.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen funktionalen und modernen Grundriss aus und besteht aus drei Schlafzimmern, von denen eines ein eigenes Badezimmer hat, zusätzlichen gemeinsamen Badezimmern sowie einem geräumigen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer im Open-Space-Konzept vereint. Vom Wohnbereich gelangt man auf die überdachte Terrasse und in den privaten Garten mit Pool, ideal zum Entspannen und Genießen der Privatsphäre.

Heizung und Kühlung werden durch Inverter-Klimaanlagen (Luft-Luft-Wärmepumpen) in allen Räumen gelöst, während in den Badezimmern eine elektrische Fußbodenheizung vorgesehen ist, die eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet.

Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze vor dem Gebäude.

Bei der Konstruktion und Ausstattung wurde besonderes Augenmerk auf die



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

Qualität der Materialien und moderne Wohnstandards gelegt. Es ist eine hochwertige PVC-Tischlerei mit Aluminiumjalousien, einbruchssichere und feuerfeste Eingangstüren, erstklassige Bodenbeläge, hochwertige Sanitäranlagen sowie wandmontierte WC-Anlagen vorgesehen. Das Gebäude wird über eine 10 cm dicke Fassadendämmung verfügen, während der private Pool mit einem Skimmersystem ausgestattet und mit Poolfolie verkleidet sein wird.

Der Abschluss der Arbeiten ist bis zum 1. Juli 2027 geplant.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist, dass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlt, da der Verkäufer im Mehrwertsteuersystem ist und der Verkauf der Mehrwertsteuer unterliegt.

Dank der hervorragenden Lage in der Nähe des Meeres, der modernen Architektur, der hochwertigen Ausstattung und des privaten Pools stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder Investitionen in die touristische Vermietung dar.