



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 :	02524
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	91.81 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 380.000 €

Istrien, Novigrad

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung mit einer Gesamtfläche von 91,81 m², gelegen im 2. Stock eines modernen Wohngebäudes mit insgesamt acht Wohnungen, in einer äußerst attraktiven Lage 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, die verwendeten Materialien und die Ausführung zu besichtigen.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine funktionale und moderne Raumaufteilung aus und besteht aus einem Eingangsflur, einer separaten Toilette, zwei geräumigen Schlafzimmern, von denen eines über einen eigenen Kleiderschrank verfügt, während das andere Zugang zu einer privaten Terrasse hat, einem Badezimmer und einem geräumigen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer im Open-Space-Konzept vereint. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf eine weitere Terrasse, und von beiden Terrassen aus bietet sich ein wunderschöner Blick auf die Stadt Novigrad und das Meer, was einen besonderen Vorteil dieser Immobilie darstellt.

Heizung und Kühlung erfolgen über Inverter-Klimageräte (Luft-Wasser-Wärmepumpe) in allen Räumen, während im Badezimmer eine elektrische Fußbodenheizung vorgesehen ist, die das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur gewährleistet.



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

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz vor dem Gebäude.

Bei der Bauausführung und Ausstattung wurde besonderes Augenmerk auf die Qualität der Materialien und moderne Wohnstandards gelegt. Es ist die Installation hochwertiger PVC-Fenster mit Aluminiumrollläden, einbruchshemmender und feuerfester Eingangstüren, erstklassiger Bodenbeläge, hochwertiger Sanitäranlagen sowie von Wand-WC vorgesehen. Das Gebäude wird eine Fassadendämmung mit einer Stärke von 10 cm haben.

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 umsatzsteuerpflichtig ist und der Verkauf der Umsatzsteuer unterliegt.

Dank der hervorragenden Lage in der Nähe des Meeres, der modernen Architektur, der hochwertigen Ausstattung, den zwei Terrassen und dem wunderschönen Meerblick stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder Investitionen in die touristische Vermietung dar.