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 :	02525
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	78.07 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	1
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der Toiletten :	1
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2027
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	340.000 €

Istrien, Novigrad

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung mit einer Gesamtfläche von 78,07 m², gelegen im 1. Stock eines modernen Wohngebäudes mit insgesamt acht Wohnungen, an einem äußerst attraktiven Standort in Novigrad. Die Immobilie befindet sich nur 700 m von den nächstgelegenen 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, einen Einblick in die Bauqualität, die verwendeten Materialien und die Innenausstattung zu erhalten.

Die Wohnung zeichnet sich durch einen funktionalen und modernen Grundriss aus und besteht aus einem Eingangsflur, einem separaten WC, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einem großzügigen Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer im Open-Space-Konzept vereint. Vom Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse, die einen angenehmen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Heizung und Kühlung werden durch Inverter-Klimaanlagen (Luft-Luft-Wärmepumpen) in allen Räumen gewährleistet, während im Badezimmer eine elektrische Fußbodenheizung vorgesehen ist, die das ganze Jahr über angenehme Temperaturen garantiert.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz vor dem Gebäude.

Bei der Errichtung und Ausstattung wurde besonderes Augenmerk auf die

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 die Installation von hochwertiger PVC-Fensterkonstruktion mit Aluminium-Rollläden, einbruchhemmenden und feuerfesten Eingangstüren, erstklassigen Bodenbelägen, hochwertiger Sanitärausstattung sowie einem eingebauten WC vorgesehen. Das Gebäude wird über eine Fassadendämmung mit einer Dicke von 10 cm verfügen.

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

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist, dass der Käufer keine Grunderwerbsteuer 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 funktionalen Grundrisses stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ganzjährige Wohnnutzung, Urlaub oder Investition in touristische Vermietung dar.