



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 :	02527
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	78.07 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
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
Energieeffizienz :	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 ca. 1.000 m vom Stadtzentrum und allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt.

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

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 geräumigen Wohnbereich, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer im Open-Space-Konzept vereint. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die einen angenehmen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Heizung und Kühlung sind durch Inverter-Klimaanlagen (Luft-Luft-Wärmepumpe) in allen Räumen gelöst, während im Badezimmer eine elektrische Fußbodenheizung vorgesehen ist, die das ganze Jahr über für ein angenehmes Klima sorgt.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz 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 der Einbau hochwertiger PVC-Fenster mit Aluminiumrollläden, einbruchhemmender und feuerfester Eingangstüren, erstklassiger Bodenbeläge, hochwertiger Sanitärausstattung sowie einbauender Toiletten vorgesehen. Das Gebäude wird über eine Fassadendämmung mit einer Dicke von 10 cm verfügen.

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

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist, dass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlen muss, 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 und des funktionalen Grundrisses stellt diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder Investitionen in die touristische Vermietung dar.