

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: office@emotion-immobilien.com Web: emotion-immobilien.com

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278



Ort :	Novigrad
Kode :	05248
Wohnfläche :	128 m2
Grundstücksfläche :	26 m2
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	4.860.998 Kn
Preis :	648.133 €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 2 in Novigrad hat insgesamt 80,7 m2 ohne Terrasse + 26 m2 Garten, befindet sich im Erdgeschoss, Bauphase, 5 min. (1000 m) vom Meer und vom wunderschön angelegten Strand entfernt, 5 Min. (1000 m) vom Zentrum von Novigrad entfernt. Die Wohnung besteht aus einer Küche/Wohnzimmer/Esszimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, 2

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: [office@emotion-immobilien.com](mailto:office@emotion-immobilien.com) Web: [emotion-immobilien.com](http://emotion-immobilien.com)

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278

Abstellraum, Garderobe, Terrasse 51,80 m<sup>2</sup>. Besonderheiten der Wohnung:

- Gebäude mit Energieeffizienzklasse A oder A+
  - Keramik der Klasse I mit größeren Abmessungen
  - Parkett der Klasse I mit größeren Abmessungen
  - Diebstahl- und Brandschutztüren
  - Sanitärartikel von Hansgrohe und Catalano
  - Video-Gegensprechanlage
  - Videosicherheitssystem am Eingang
  - Umzäunte Müllentsorgung
  - Eingangstor für Fußgänger
  - Einfahrtstor
  - Lagerung für jede Wohnung
  - Platz für Fahrräder
  - Innenparkplatz
  - Überdachte Parkplätze oder Garagen
  - Fußbodenheizung
  - Vorbereitung für Dachsolarpaneele
  - Vorbereitung für Ladegeräte für Elektroautos
  - Satz Außenbeleuchtung von Wohnungen und Gebäuden
  - Breite Eingangshalle
  - Aufzug
  - PVC/ALU-Zimmerei
  - Terrassenbeläge auf den Terrassen
  - Terrassendeckenverkleidung
  - Vorbereitung für die Küche auf der Terrasse
  - Kaminanschluss
  - Entwässerung für jede Haube bis zum Ausgang zur Fassade oder zum Dach
  - Automatische Bewässerung gemeinsam genutzter Grünflächen
- Oberfläche
- Automatische Bewässerung der Grünflächen von Wohnungen in Erdgeschoss

Emotion Immobilien

Lobisserweg 1, 9551 Bodensdorf

Mail: [office@emotion-immobilien.com](mailto:office@emotion-immobilien.com) Web: [emotion-immobilien.com](http://emotion-immobilien.com)

Tel: +43660/253 44 54 oder +43660/258 0 278

Heizung und Kühlung über das DAIKIN-Multisplit-System aus Innen- und Außengeräten, Umwälzpumpen für Warmwasser in der gesamten Wohnung, individuelle Thermostate und Temperaturregelung für jeden Raum, Fernsteuerung des Heiz- und Kühlsystems per Smartphone, Außengeräte auf dem Dach. Das Gebäude, Wohnungen im Erdgeschoss auf einer Grünfläche. Farbvideo-Gegensprechanlage, optisches Kabel zu jeder Wohnung geliefert. Die Gewährleistung auf das Bauwerk beträgt 10 Jahre, auf Bau- und Handwerksarbeiten 2 Jahre und auf Geräte und Geräte die Gewährleistungsbedingungen des Herstellers.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.