

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



**TLOCRT 1. KATA – STAN TIP\_A**

Ukupno 3 stana po etaži

1 stan TIP\_A  
1 stan TIP\_C  
1 stan TIP\_D

- ① hodnik = 14,4 m<sup>2</sup>
- ② dnevna zona = 29,2 m<sup>2</sup>
- ③ soba 1 = 10,2 m<sup>2</sup>
- ④ kupaonica 1 = 4,7 m<sup>2</sup>
- ⑤ soba 2 = 10,5 m<sup>2</sup>
- ⑥ kupaonica 2 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑦ spremište = 5,1 m<sup>2</sup>
- ⑧ soba 3 = 11,3 m<sup>2</sup>
- ⑨ kupaonica 3 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑩ garderoba = 4,1 m<sup>2</sup>
- ⑪ natkrivena terasa = 20,9 m<sup>2</sup>

Površina stana bez terase = 98,5m<sup>2</sup>

www.REN.hr  
INVEST CONSULTING & TOURIST SERVICE

Ort :	Novigrad
Kode :	05289
Wohnfläche :	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	0 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	4.458.885 Kn
Preis :	594.518 €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 3B in Novigrad hat insgesamt 98,5 m<sup>2</sup> ohne Terrasse, befindet sich im erste Stock, 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, 3 Schlafzimmern, 3 Bädern,

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 20,9 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