

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 :                    | 05250         |
| Wohnfläche :              | 98 m2         |
| Grundstücksfläche :       | 0 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 :                   | 1             |
| Anzahl der Etagen :       | 4             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 2             |
| Baujahr :                 | 2025          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 3.730.778 Kn |
| Preis : | 497.437 €    |

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 4 in Novigrad hat insgesamt 81,8 m2 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, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Abstellraum, Garderobe, Terrasse

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

21,20 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

Heizung und Kühlung über das DAIKIN-Multisplit-System aus

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

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.