Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Ort :	Novigrad
Kode :	05249
Wohnfläche :	112 m2
Grundstücksfläche :	130 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 :	4.117.500 Kn
Preis :	549.000 €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 3 in Novigrad hat insgesamt 81,6 m2 ohne Terrasse + 130 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,

Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Abstellraum, Garderobe, Terrasse 23,70 m2. 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

Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

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.