

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 :                    | 05662             |
| Wohnfläche :              | 60 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 0 m <sup>2</sup>  |
| Entfernung zum Zentrum :  | 3000 m            |
| Entfernung zum Meer :     | 100 m             |
| Meerblick :               | Ja                |
| Parkplatz :               | Ja                |
| Garage :                  | Nein              |
| Keller :                  | Nein              |
| Klimaanlage :             | Nein              |
| Aufzug :                  | Nein              |
| Zentralheizung :          | Nein              |
| Etage :                   | Erdgeschoss       |
| Anzahl der Etagen :       | 2                 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 1                 |
| Anzahl der Badezimmer :   | 1                 |
| Baujahr :                 | 2007              |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein              |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt     |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 1.942.500 Kn |
| Preis : | 259.000 €    |

In hervorragender Lage in Dajla, nur eine Gehminute vom Meer und einem gepflegten Strand entfernt, steht diese attraktive Maisonettewohnung zum Verkauf - ideal als Ferienimmobilie oder rentable Investition zur touristischen Vermietung.

Die Wohnung verfügt über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Wohnbereich mit Küche und Essplatz, ein Gäste-WC sowie der Zugang zur

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Terrasse. Im Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Balkon mit offenem Meerblick.

Zur Wohnung gehören ein privater Parkplatz sowie ein eigener Abstellraum, ideal für Fahrräder und Strandausrüstung. Die Fassade des Gebäudes wurde 2023 renoviert, ein LUNOS-Lüftungssystem ist installiert, und Klimaanlage zum Heizen und Kühlen befinden sich auf beiden Etagen. Geringe Betriebskosten.

Die Immobilie verfügt über vollständige und ordentliche Dokumentation – Bau- und Nutzungsgenehmigung sowie Wohnungseigentum.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die eine Immobilie in unmittelbarer Meeresnähe, mit Meerblick und hohem Vermietungspotenzial suchen.