

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 :	05737
Wohnfläche :	261 m2
Grundstücksfläche :	1472 m2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	1300 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	4.125.000 Kn
Preis :	550.000 €

In ruhiger und attraktiver Lage nahe Novigrad, umgeben von Weinbergen und mediterraner Natur, befindet sich dieses hochwertig gebaute Haus im ****Rohbauzustand****, das seinem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, die Fertigstellung ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Gebäude wurde als ****zwei vollständig getrennte Wohnungen**** konzipiert und eignet sich ideal als

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

Mehrgenerationenhaus, Ferienimmobilie oder Kapitalanlage.

Die ****Erdgeschosswohnung**** verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ****vier Schlafzimmer****, eine Terrasse, eine Garage sowie einen schönen Meerblick. Vorbereitet sind eine ****Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich**** sowie ein ****Schornsteinanschluss für einen Kamin****.

Die ****Wohnung im Obergeschoss**** umfasst einen offenen Wohnbereich, ****zwei Schlafzimmer**** und eine beeindruckende ****90 m² große Terrasse**** mit herrlichem Panoramablick auf das Meer, die Weinberge und die mediterrane Landschaft.

Das ****1.400 m² große Grundstück**** bietet außergewöhnliches Entwicklungspotenzial und ausreichend Platz für einen Swimmingpool, eine Sommerküche oder – je nach Bebauungsmöglichkeiten – sogar für den Bau eines weiteren Wohnhauses.

Nur wenige Minuten vom Zentrum Novigrads, den Stränden und allen wichtigen Einrichtungen entfernt, vereint diese Immobilie Ruhe, Privatsphäre und hervorragende Zukunftsperspektiven.