

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 :	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 :	3.693.750 Kn
Preis :	492.500 €

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

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

21,20 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

Heizung und Kühlung über das DAIKIN-Multisplit-System aus

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

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.