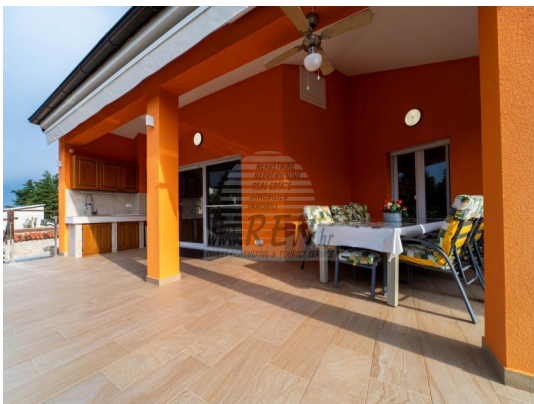


Immo Germ

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 :	05679
Wohnfläche :	170 m ²
Grundstücksfläche :	410 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3500 m
Entfernung zum Meer :	50 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2016
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	11.242.500 Kn
Preis :	1.499.000 €

In einer der schönsten Lagen bei Novigrad befindet sich ein perfekt und modern gestaltetes Haus, das Komfort, Technologie und mediterranen Lebensstil vereint.

Grunddaten:

- Grundstück: 410 m²
- Gesamtfläche: 170 m²
- Wohnfläche: 120 m²
- Garage: 50 m² (für 2 Autos)

Aufteilung:

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

- 3 geräumige Schlafzimmer
- Großes, helles Wohnzimmer mit Küche
- Badezimmer + separates WC

Außenbereich:

- 30 m² Terrasse mit wunderschönem Meerblick
- Sicherheitsglasgeländer
- Große Markise und Windschutzrollos
- Geräumiger Tisch für bis zu 12 Personen
- Kamin/Grill – ideal für gesellige Abende
- Außensommerküche für ein mediterranes Erlebnis

Pool & Garten:

- Großer, moderner Pool mit Massage und Gegenstromanlage
- Poolheizung mit Wärmepumpe
- Poolabdeckung
- Gepflegter Rasen und mediterrane Bepflanzung

Zufahrt & Umgebung:

- Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung
- Gepflasterter Hof mit hochwertigem Porphy

Technische Vorteile:

- Wärmedämmfassade
- Hochwertige Fenster mit Insektenschutz und Rollläden
- Heizung über Radiatoren und Klimaanlage
- Smart-Home-System für Fernsteuerung
- Vorbereitung für Ladestation für Elektroauto
- Vorbereitung für Solarpaneele

Das Haus bietet außergewöhnlichen Wohnkomfort das ganze Jahr über – warm, energieeffizient und für vollständige Entspannung oder luxuriösen Urlaub konzipiert.