

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 :                    | 05741             |
| Wohnfläche :              | 93 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 20 m <sup>2</sup> |
| Entfernung zum Zentrum :  | 3500 m            |
| Entfernung zum Meer :     | 3500 m            |
| Meerblick :               | Ja                |
| Parkplatz :               | Ja                |
| Garage :                  | Nein              |
| Keller :                  | Nein              |
| Klimaanlage :             | Nein              |
| Aufzug :                  | Nein              |
| Zentralheizung :          | Nein              |
| Etage :                   | Erdgeschoss       |
| Anzahl der Etagen :       | 3                 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3                 |
| Anzahl der Badezimmer :   | 2                 |
| Baujahr :                 | 2014              |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein              |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt     |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 2.400.000 Kn |
| Preis : | 320.000 €    |

In ruhiger und angenehmer Lage nahe Novigrad, nur wenige Fahrminuten vom Meer, den Stränden und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich dieses charmante Reihenhaus mit schönem Blick auf das Meer und die umliegende Natur.

Das Haus bietet 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen und überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung, hohen Decken und attraktiven Holzelementen, die dem Interieur einen warmen mediterranen Charakter verleihen.

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

Im Erdgeschoss befinden sich ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, Essbereich und Küche, ein Gäste-WC, Flur sowie ein praktischer Abstellraum. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine teilweise geschlossene Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden und sommerliche Abende eignet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine eigene Terrasse mit schönem Blick auf das Meer und die istrische Landschaft.

Das Haus ist klimatisiert, vollständig eingerichtet und ausgestattet und wird in diesem Zustand verkauft. Zur Immobilie gehören außerdem ein 20 m<sup>2</sup> großer Garten und ein eigener Stellplatz.

Die ruhige Umgebung und die Nähe zu Novigrad machen diese Immobilie ideal als ganzjähriges Zuhause, Ferienhaus oder Investition zur touristischen Vermietung.