

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 :                    | 05742             |
| Wohnfläche :              | 54 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 0 m <sup>2</sup>  |
| Entfernung zum Zentrum :  | 800 m             |
| Entfernung zum Meer :     | 800 m             |
| Meerblick :               | Ja                |
| Parkplatz :               | Ja                |
| Garage :                  | Nein              |
| Keller :                  | Ja                |
| Klimaanlage :             | Nein              |
| Aufzug :                  | Nein              |
| Zentralheizung :          | Nein              |
| Etage :                   | 1                 |
| Anzahl der Etagen :       | 3                 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2                 |
| Anzahl der Badezimmer :   | 1                 |
| Baujahr :                 | 2009              |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein              |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt     |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 1.725.000 Kn |
| Preis : | 230.000 €    |

In ruhiger und attraktiver Lage in Novigrad, nur 800 Meter vom Meer, den Stränden und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese funktionale Wohnung im ersten Obergeschoss – ideal zum ganzjährigen Wohnen, als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 54,49 m<sup>2</sup> und umfasst einen Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen offenen Wohnbereich mit Küche.

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

Vom Wohnbereich gelangt man auf eine gemütliche Terrasse mit leichtem Meerblick.

Ein zusätzlicher Vorteil ist der vorhandene Schornstein, der die Installation eines Kamins oder Ofens ermöglicht. Zur Wohnung gehören außerdem ein 3,64 m<sup>2</sup> großer Kellerraum sowie ein privater Stellplatz mit 12,50 m<sup>2</sup>.

Dank der hervorragenden Lage sind Strände, Restaurants, Geschäfte und das Zentrum von Novigrad schnell erreichbar, während die Wohnlage angenehm ruhig bleibt.

Eine attraktive Immobilie mit zwei Schlafzimmern, Terrasse, Meerblick, Kellerraum und eigenem Parkplatz.