

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 :	05744
Wohnfläche :	83 m ²
Grundstücksfläche :	250 m ²
Entfernung zum Zentrum :	850 m
Entfernung zum Meer :	200 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	1980
Anbaumöglichkeit :	Ja
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.367.500 Kn
Preis :	449.000 €

In ruhiger und attraktiver Lage in Novigrad, unweit vom Meer und schönen Stränden, befindet sich diese großzügige Wohnung im ersten Obergeschoss mit einem großen privaten Garten – eine seltene Gelegenheit auf dem lokalen Immobilienmarkt.

Die Wohnung verfügt über 82 m² Wohnfläche und bietet eine komfortable und funktionale Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, Wohnbereich, Küche und allen notwendigen

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

Räumlichkeiten für angenehmes Wohnen. Die Lage im ersten Obergeschoss sorgt für zusätzliche Privatsphäre, während die ruhige Umgebung Erholung nur wenige Minuten vom Meer und den Einrichtungen Novigrads entfernt ermöglicht.

Ein besonderes Highlight ist der 250 m² große Privatgarten, der zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet – vom gemütlichen Außenbereich über eine Sommerküche bis hin zu einem mediterranen Garten. Im Garten befindet sich außerdem ein legalisiertes Gebäude mit 30 m², das zusätzlichen wertvollen Raum bietet und je nach Bedarf genutzt werden kann.

Die Kombination aus großzügiger Wohnung, großem Garten, zusätzlichem legalisiertem Objekt und Strandnähe macht diese Immobilie ideal zum ganzjährigen Wohnen, als Ferienimmobilie oder zur touristischen Vermietung.