

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



|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Ort :                     | Novigrad          |
| Kode :                    | 05752             |
| Wohnfläche :              | 50 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 0 m <sup>2</sup>  |
| Entfernung zum Zentrum :  | 3000 m            |
| Entfernung zum Meer :     | 300 m             |
| Meerblick :               | Ja                |
| Parkplatz :               | Nein              |
| Garage :                  | Nein              |
| Keller :                  | Nein              |
| Klimaanlage :             | Nein              |
| Aufzug :                  | Nein              |
| Zentralheizung :          | Nein              |
| Etage :                   | 3                 |
| Anzahl der Etagen :       | 4                 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2                 |
| Anzahl der Badezimmer :   | 1                 |
| Baujahr :                 | 1980              |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein              |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt     |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 1.717.500 Kn |
| Preis : | 229.000 €    |

In attraktiver Lage in der Umgebung von Novigrad, nur 300 Meter vom Strand und Meer entfernt, befindet sich diese charmante 50 m<sup>2</sup> große Wohnung mit Galerie, zwei Terrassen und Meerblick.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss. Die Galerie verleiht dem Innenraum einen besonderen Charakter und ein zusätzliches Raumgefühl. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, einen gemütlichen Wohnbereich sowie zwei

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

kleinere Terrassen, die zum Entspannen und Genießen der mediterranen Atmosphäre einladen.

Ein besonderes Highlight ist der Meerblick, während der Strand in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und verfügt über eine Klimaanlage, sodass sie ohne größere zusätzliche Investitionen genutzt werden kann.

Die Kombination aus Strandnähe, Meerblick, Galerie, zwei Schlafzimmern und zwei Terrassen macht diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl als Feriendomizil in Istrien sowie als interessante Investition für die touristische Vermietung.