

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 :                    | 05755             |
| Wohnfläche :              | 48 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 0 m <sup>2</sup>  |
| Entfernung zum Zentrum :  | 3000 m            |
| Entfernung zum Meer :     | 300 m             |
| Meerblick :               | Nein              |
| 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 : | 1.492.500 Kn |
| Preis : | 199.000 €    |

In Mareda bei Novigrad, nur 300 Meter vom Meer und Strand entfernt, befindet sich diese interessante Wohnung mit Galerie und zwei Schlafzimmern. Das Zentrum von Novigrad ist ca. 3 km entfernt und in wenigen Autominuten erreichbar.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Ein besonderes Merkmal ist die Galerie, die dem Innenraum zusätzlichen Charme und einen individuellen mediterranen Charakter verleiht. Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer zur

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

Verfügung, wodurch sich die Immobilie sowohl für den eigenen Urlaub als auch für eine touristische Nutzung eignet.

Die Wohnung benötigt eine gewisse Renovierung und Modernisierung, sodass der zukünftige Eigentümer den Innenraum nach eigenen Vorstellungen gestalten kann. Gleichzeitig ist die Wohnung bereits im derzeitigen Zustand funktional und nutzbar, wodurch notwendige Arbeiten auch schrittweise durchgeführt werden können.

Der größte Vorteil ist zweifellos die Lage. Der Strand ist nur 300 Meter entfernt, während das Zentrum von Novigrad in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Die Kombination aus Meeresnähe, zwei Schlafzimmern, Galerie und Renovierungspotenzial macht diese Immobilie zu einer interessanten Gelegenheit für Käufer, die eine eigene Ferienwohnung an der Adria oder eine Immobilie mit Potenzial für touristische Vermietung suchen.