

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 :	05759
Wohnfläche :	98 m ²
Grundstücksfläche :	140 m ²
Entfernung zum Zentrum :	900 m
Entfernung zum Meer :	900 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2026
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.562.500 Kn
Preis :	475.000 €

Im exklusiven Projekt Istra Maris Novigrad, das aus nur 5 sorgfältig geplanten Wohnungen besteht, steht diese hochwertige Erdgeschosswohnung zum Verkauf. Sie verbindet moderne Architektur, Premium-Materialien, hochwertige Bauqualität und mediterranen Lebensstil.

Die Wohnung verfügt über 68 m² Netto-Wohnfläche, ergänzt durch 14 m² Loggia, 11 m² großzügige Terrasse und einen privaten Garten von ca. 140 m². Der großzügige private

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

Außenbereich gehört zu den besonderen Vorzügen dieser Immobilie und bietet ausreichend Platz für eine private grüne Oase, zum Sonnenbaden, Entspannen und für gesellige Stunden im Freien.

Der Innenbereich wurde mit besonderem Augenmerk auf Qualität und langfristigen Wohnkomfort geplant. Vorgesehen sind hochwertige italienische Fliesen, während in den Schlafzimmern Qualitätsparkett verlegt wird. Große Glasflächen verbinden den Wohnbereich mit Terrasse und Garten und schaffen ein helles und großzügiges Ambiente.

Für höchsten Komfort ist eine Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Temperaturregelung vorgesehen. Zusätzlich besteht in allen Räumen die Vorbereitung für Klimaanlage. Auch der Außenbereich wurde funktional geplant und verfügt über die Vorbereitung für eine Sommerküche im Freien.

Der hohe Qualitätsstandard setzt sich auch bei der Gebäudekonstruktion fort. Das Projekt wurde nach einem mittel-hohen Baustandard konzipiert und verfügt über ausgewählte Details wie Treppen und Fensterbänke aus istrischem Naturstein. Die Wohnanlage ist als geschlossener Komplex mit elektrischer Zufahrtsschranke gestaltet und bietet dadurch zusätzliche Sicherheit, Privatsphäre und Exklusivität. Ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Istra Maris Novigrad befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Teil der Stadt, in der Nähe des Meeres, des Zentrums von Novigrad, der Marina und sämtlicher wichtiger Einrichtungen. Die Lage verbindet auf ideale Weise Ruhe und Privatsphäre mit der Nähe zum lebendigen mediterranen Stadtleben.

Diese Erdgeschosswohnung ist eine hervorragende Wahl für

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

Käufer, die eine moderne und hochwertige Immobilie mit
privatem Garten in Novigrad suchen – als dauerhaftes
Zuhause, luxuriöse Ferienimmobilie oder attraktive Investition
in einer der gefragtesten Regionen Istriens.

Istra Maris Novigrad – nur fünf Wohnungen, Premium-Standard
und Privatsphäre in einer der begehrtesten Lagen der
istrischen Küste.