

Allfinanz Vorsorge Immobilien
 Wiener Str. 9, 2650 Payerbach
 Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at
 Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



| | |
|---------------------------|---------------|
| Ort : | Novigrad |
| Kode : | 05249 |
| Wohnfläche : | 112 m2 |
| Grundstücksfläche : | 130 m2 |
| Entfernung zum Zentrum : | 1000 m |
| Entfernung zum Meer : | 1000 m |
| Meerblick : | Ja |
| Parkplatz : | Ja |
| Garage : | Ja |
| Keller : | Ja |
| Klimaanlage : | Nein |
| Aufzug : | Nein |
| Zentralheizung : | Nein |
| Etage : | Erdgeschoss |
| Anzahl der Etagen : | 4 |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2 |
| Anzahl der Badezimmer : | 2 |
| Baujahr : | 2025 |
| Anbaumöglichkeit : | Nein |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |

| | |
|---------|--------------|
| Preis : | 4.192.500 Kn |
| Preis : | 559.000 € |

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 3 in Novigrad hat insgesamt 81,6 m2 ohne Terrasse + 130 m2 Garten, befindet sich im Erdgeschoss, Bauphase, 5 min. (1000 m) vom Meer und vom wunderschön angelegten Strand entfernt, 5 Min. (1000 m) vom Zentrum von Novigrad entfernt. Die Wohnung besteht aus einer Küche/Wohnzimmer/Esszimmer, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern,

Allfinanz Vorsorge Immobilien
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

Abstellraum, Garderobe, Terrasse 23,70 m². Besonderheiten der Wohnung:

- Gebäude mit Energieeffizienzklasse A oder A+
 - Keramik der Klasse I mit größeren Abmessungen
 - Parkett der Klasse I mit größeren Abmessungen
 - Diebstahl- und Brandschutztüren
 - Sanitärartikel von Hansgrohe und Catalano
 - Video-Gegensprechanlage
 - Videosicherheitssystem am Eingang
 - Umzäunte Müllentsorgung
 - Eingangstor für Fußgänger
 - Einfahrtstor
 - Lagerung für jede Wohnung
 - Platz für Fahrräder
 - Innenparkplatz
 - Überdachte Parkplätze oder Garagen
 - Fußbodenheizung
 - Vorbereitung für Dachsolarpaneele
 - Vorbereitung für Ladegeräte für Elektroautos
 - Satz Außenbeleuchtung von Wohnungen und Gebäuden
 - Breite Eingangshalle
 - Aufzug
 - PVC/ALU-Zimmerei
 - Terrassenbeläge auf den Terrassen
 - Terrassendeckenverkleidung
 - Vorbereitung für die Küche auf der Terrasse
 - Kaminanschluss
 - Entwässerung für jede Haube bis zum Ausgang zur Fassade oder zum Dach
 - Automatische Bewässerung gemeinsam genutzter Grünflächen
- Oberfläche
- Automatische Bewässerung der Grünflächen von Wohnungen
- in Erdgeschoss

Allfinanz Vorsorge Immobilien
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

Heizung und Kühlung über das DAIKIN-Multisplit-System aus Innen- und Außengeräten, Umwälzpumpen für Warmwasser in der gesamten Wohnung, individuelle Thermostate und Temperaturregelung für jeden Raum, Fernsteuerung des Heiz- und Kühlsystems per Smartphone, Außengeräte auf dem Dach
Das Gebäude, Wohnungen im Erdgeschoss auf einer Grünfläche. Farbvideo-Gegensprechanlage, optisches Kabel zu jeder Wohnung geliefert. Die Gewährleistung auf das Bauwerk beträgt 10 Jahre, auf Bau- und Handwerksarbeiten 2 Jahre und auf Geräte und Geräte die Gewährleistungsbedingungen des Herstellers.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.