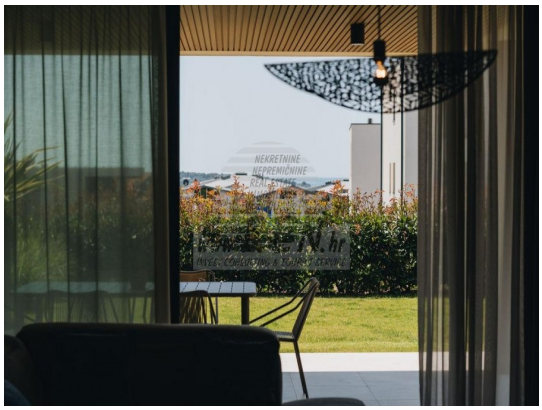
Allfinanz Vorsorge Immobilien
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



Ort :	Novigrad
Kode :	05287
Wohnfläche :	138 m2
Grundstücksfläche :	180 m2
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	5.242.500 Kn
Preis :	699.000 €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 1B in Novigrad hat insgesamt 98,5 m2 ohne Terrasse + 186 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, 3 Schlafzimmern, 3 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 23,20 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

Heizung und Kühlung über das DAIKIN-Multisplit-System aus

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

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.