



<b>Objekt ID :</b>	2556
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	250 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Dachterrasse :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Überdachte Terrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis : 569.031 €**

Luxusimmobilie in Novigrad – nur einen Steinwurf vom Meer entfernt

Zu verkaufen: eine Doppelhaushälfte (im Bau) in der Nähe von Novigrad, nur 250 m vom ersten organisierten Strand entfernt. Das Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 173 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen.

Das Erdgeschoss (65,75 m<sup>2</sup>) verfügt über einen Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse und einem 156,5 m<sup>2</sup> großen Innenhof. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock (50,75 m<sup>2</sup>), der zwei Schlafzimmer – eines davon mit Terrasse, einen Abstellraum und ein Badezimmer umfasst. Von dort gelangen Sie über eine weitere Treppe auf die Dachterrasse (56,5 m<sup>2</sup>) mit herrlichem Meerblick.

In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt, außerdem verfügt das Haus über zwei Parkplätze. Hochwertige Materialien und Tischlerei sorgen für Energieeffizienz und niedrige Wartungskosten. Alle notwendigen Annehmlichkeiten für einen komfortablen Lebensstil befinden sich in unmittelbarer Nähe.



**UNIVERSUM**

**Porporela 2, 52466 Novigrad**

**e-mail: [info@universumcroatia.hr](mailto:info@universumcroatia.hr)**

**web: [universumcroatia.hr](http://universumcroatia.hr)**

**info: +385 99 214 90 23 | +385 99 214 90 25**

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2024 geplant. Im Preis ist die Mehrwertsteuer von 25 % enthalten und der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % befreit. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, eine luxuriöse Immobilie am Meer in Novigrad zu besitzen.