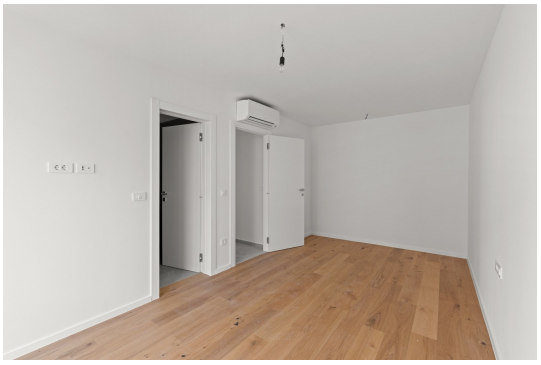
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	12295
Ort :	Novigrad
Wohnfläche :	82 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	900 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	1
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 499.000 €

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Wohngebäudes und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Komfort, Funktionalität und einen zeitgemäßen Wohnstil.

Der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich vereint Küche, Essbereich und gemütliche Sitzecke zu einem harmonischen Ambiente, das sich ideal für den Alltag sowie für gesellige Stunden mit Familie und Freunden eignet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, von denen eines mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet ist und somit zusätzliche Privatsphäre und Komfort bietet. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und eine optimale Organisation des Wohnbereichs.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse mit Sommerküche und atemberaubendem Meerblick. Sie bietet den perfekten Ort zum Entspannen, um wunderschöne Sonnenuntergänge zu genießen oder gesellige Abende in angenehmer mediterraner Atmosphäre zu verbringen.

Zusätzlichen Komfort bieten ein überdachter Parkplatz sowie ein separater Abstellraum im Erdgeschoss, die im Angebot enthalten sind.

Diese Immobilie vereint moderne Eleganz, Wohnkomfort und mediterranes Lebensgefühl auf ideale Weise. Sie eignet sich sowohl als dauerhaftes Zuhause für Sie und Ihre Familie als auch

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

als attraktive Ferienimmobilie am Meer.
Im Rahmen der Wohnanlage ist der Bau eines gemeinschaftlichen Außenpools mit einer Größe von ca. 10 × 4–5 m geplant. Dieser wird das Angebot der Anlage bereichern und das mediterrane Lebensgefühl noch angenehmer gestalten. Der Pool wird mit einer Wärmepumpe zur Beheizung des Wassers, einer automatischen Poolabdeckung und einer stimmungsvollen Nachtbeleuchtung ausgestattet. Ergänzt wird der Bereich durch eine gestaltete Sonnenterrasse zum Sonnenbaden, Entspannen und Erholen.

PROJEKTUPDATE – GEPLANTER BAU EINES GEMEINSCHAFTSPOOLS

Im Rahmen der Wohnanlage ist der Bau eines gemeinschaftlichen Außenpools mit einer Größe von ca. 10 × 4–5 m geplant. Diese zusätzliche Ausstattung wird das Angebot der Wohnanlage bereichern und für noch mehr mediterranes Lebensgefühl sorgen. Der Pool wird mit einer Wärmepumpe zur Erwärmung des Wassers, einer automatischen Poolabdeckung und einer stimmungsvollen Nachtbeleuchtung ausgestattet. Ergänzt wird der Außenbereich durch eine gepflegte Sonnen- und Entspannungszone.

BESONDERES ANGEBOT FÜR KÄUFER BIS ZUM 31.12.2026

Beim Kauf der Wohnungen zum 31.12.2026 übernimmt der Investor die gesamten Kosten für den Bau des Gemeinschaftspools, ohne zusätzliche Kosten für die Käufer.

Nach Einschätzung des Investors könnte die Realisierung dieses zusätzlichen Angebots zu einer Steigerung des Marktwerts der Wohnungen um mehr als 10 % beitragen.

Nutzen Sie das besondere Verkaufsangebot, das bis zum 31.12.2026 gilt, und sichern Sie sich Ihre Immobilie zum aktuellen Preis – mit einem zusätzlichen Mehrwert, der die Wohnqualität und die langfristige Attraktivität Ihrer Investition steigert.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne. Wir informieren Sie ausführlich über alle Vorzüge dieser Immobilie und organisieren gerne eine Besichtigung, damit Sie sich persönlich von ihrem besonderen Charme überzeugen können.