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







Kode :	16014
Ort :	Novigrad
Wohnfläche :	78 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 345.000 €

Zum Verkauf steht die Wohnung S8 mit einer Fläche von 78,07 m², gelegen im zweiten Stock eines Wohngebäudes mit insgesamt acht Wohnungen.

Die Wohnung wurde sorgfältig geplant, um einen angenehmen und funktionalen Raum für das tägliche Leben zu bieten. Sie besteht aus einem Eingangsflur, einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer zusätzlichen Toilette.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die große Terrasse mit einer Fläche von 13,27 m², ideal zum Entspannen, geselligen Beisammensein und Genießen im Freien. Bei der Berechnung der Netto-Wohnfläche wird die Terrasse mit einem Koeffizienten von 0,75, also 9,95 m², angerechnet.

Aufteilung und Flächen:
Flur, Wohnzimmer, Küche und Essbereich – 31,89 m²
WC – 2,53 m²
Schlafzimmer 1 – 12,07 m²
Schlafzimmer 2 – 15,68 m²
Badezimmer – 5,95 m²
Terrasse – 13,27 m²
Netto-Wohnfläche – 78,07 m²

Die Wohnung ist mit Klimaanlagen in jedem Raum ausgestattet, während im Badezimmer eine Fußbodenheizung installiert ist, was zusätzlich zum Komfort das ganze Jahr über beiträgt.

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

Die Immobilie befindet sich an einem attraktiven Standort in Novigrad, in einer ruhigen und angenehmen Umgebung, bietet jedoch gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Stadt, die Strände und andere bekannte istrische Ziele.

Diese Wohnung stellt eine ausgezeichnete Wahl für ganzjähriges Wohnen, einen eigenen Urlaub oder als Investition für touristische Vermietung dar.