

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16172
Ort :	Novigrad
Wohnfläche :	82.30 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	900 m
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 579.000 €

Diese modern gestaltete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines hochwertigen Neubaus in Novigrad und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität, Komfort und mediterranem Lebensgefühl.

Der großzügige Wohnbereich in offenem Raumkonzept vereint Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einer harmonischen und lichtdurchfluteten Einheit, die sich ideal zum Entspannen und 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 praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und eine optimale Organisation des Wohnraums.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine große überdachte Terrasse mit Sommerküche, die sich ideal für Aufenthalte im Freien zu jeder Jahreszeit eignet. Die Terrasse geht in einen gepflegten Garten über, der einen angenehmen Ort zum Entspannen und Genießen des mediterranen Ambientes bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein überdachter Stellplatz sowie ein zusätzlicher Abstellraum, die den Wohnkomfort und die Alltagstauglichkeit der Immobilie zusätzlich erhöhen.

Dank der modernen Bauweise, des durchdachten Grundrisses und der attraktiven Außenbereiche eignet sich diese Immobilie hervorragend als Familienwohnung, Ferienimmobilie oder

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

Kapitalanlage.

**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.