

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: ruschnig@neuhauser-immobilien.at Web: neuhauser-immobilien.at

Mob: +43 (0) 664.400 77 70



#### TLOCRT PRIZEMLJA

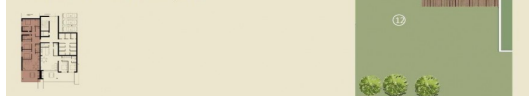
- Ukupno 2 stana po etaži
- 8 spremišta
- 12 parkirnih mjesta
- 1 stan TIP\_A
- 1 stan TIP\_B
- ① ulaz = 33,4 m<sup>2</sup>
- ② hodnik = 9,7 m<sup>2</sup>
- ③ spremište = 3,4 m<sup>2</sup>
- ④ spremište = 3,5 m<sup>2</sup>
- ⑤ spremište = 6,9 m<sup>2</sup>
- ⑥ spremište = 2,7 m<sup>2</sup>
- ⑦ spremište = 2,7 m<sup>2</sup>
- ⑧ spremište = 5,2 m<sup>2</sup>
- ⑨ spremište = 2,9 m<sup>2</sup>
- ⑩ spremište = 5,7 m<sup>2</sup>



#### TLOCRT PRIZEMLJA – STAN TIP\_A

- Ukupno 2 stana po etaži
- 1 stan TIP\_A
- 1 stan TIP\_B
- ① hodnik = 14,4 m<sup>2</sup>
- ② dnevna zona = 29,2 m<sup>2</sup>
- ③ soba 1 = 10,2 m<sup>2</sup>
- ④ kupaonica 1 = 4,7 m<sup>2</sup>
- ⑤ soba 2 = 10,5 m<sup>2</sup>
- ⑥ kupaonica 2 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑦ spremište = 5,1 m<sup>2</sup>
- ⑧ soba 3 = 11,3 m<sup>2</sup>
- ⑨ kupaonica 3 = 4,5 m<sup>2</sup>
- ⑩ garderoba = 4,1 m<sup>2</sup>
- ⑪ natkrivena terasa = 23,2 m<sup>2</sup>
- ⑫ Prispodajuzi vrt = 186,3 m<sup>2</sup>

Površina stana bez terase i vrta = 98,5 m<sup>2</sup>



Ort :	Novigrad
Kode :	05287
Wohnfläche :	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	186 m <sup>2</sup>
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 :	5.242.433 Kn
Preis :	698.991 €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Exklusive Wohnung in Novigrad

Wohnung 1B in Novigrad hat insgesamt 98,5 m<sup>2</sup> ohne Terrasse + 186 m<sup>2</sup> 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,

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: [ruschnig@neuhauser-immobilien.at](mailto:ruschnig@neuhauser-immobilien.at) Web: [neuhauser-immobilien.at](http://neuhauser-immobilien.at)

Mob: +43 (0) 664.400 77 70

Abstellraum, Garderobe, Terrasse 23,20 m<sup>2</sup>. 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

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: [ruschnig@neuhauser-immobilien.at](mailto:ruschnig@neuhauser-immobilien.at) Web: [neuhauser-immobilien.at](http://neuhauser-immobilien.at)

Mob: +43 (0) 664.400 77 70

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.