

## Istra, Novigrad - luksuzni stan u izgradnji (A-1-L), Novigrad, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Novigrad - luksuzni stan u izgradnji (A-1-L)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	98 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	21 m <sup>2</sup>
Preis:	505,000.00 €
Erstellt:	19.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Novigrad
Siedlung:	Novigrad
Postleitzahl:	52466

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf ein luxuriöses neues Gebäude in Novigrad an, nur 800 m vom Meer, schönen Stränden und dem historischen Stadtzentrum entfernt. Novigrad ist gut mit allen Teilen Istriens sowie den Nachbarländern verbunden und liegt nur 5 Autominuten über die Autobahn entfernt. Geplant ist der Bau von 2 separaten Gebäuden mit insgesamt 16 Wohnungen. Beide Gebäude verteilen sich auf 3 Etagen. und haben Meerblick. Der Parkplatz ist mit 24 überdachten Stellplätzen und einem Abstellraum für jede Wohnung ausgestattet. Die Einrichtungen werden mit einem Aufzug, Videoüberwachung des Eingangsbereichs und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder ausgestattet.“ Diese hochwertigen Apartments im elitären Teil von Novigrad werden mit hochwertiger italienischer Keramik ausgestattet, die perfekt in jede Art von Einrichtung passt Design und mit erstklassigem Eichenparkett die ganze Geschichte - Catalano Italy 52 Toilettenschüsseln mit Soft-Close-System, Inda Village Waschtischmischer, Paffoni Light Duschkörper mit Regeneffekt und Novellini Kali 2P Duschtür werden eingebaut. Es werden Panorama-verglaste Wände hergestellt aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem IZO-Glas, mit Aluminiumjalousien mit Elektroantrieb, inklusive Haupteingangsrampe mit ferngesteuertem Elektromotor, Vorbereitung für Ladegeräte für Elektrofahrzeuge, Videoüberwachung und Video-Gegensprechanlage - Die Eingangstür -Einbruch- und Brandschutztüren erhöhen das Sicherheitsniveau und sorgen für Sicherheit. - Die Landschaftsgestaltung ist durch das Pflanzen mediterraner Pflanzen und Bäume geplant, wodurch das gesamte Projekt auf ein höheres Niveau der gärtnerischen Dekoration dieser wunderschönen mediterranen Residenz für unsere zukünftigen Käufer gehoben wird. - Für die Wohnungen im Erdgeschoss und insbesondere für alle gemeinsam genutzten Gebäudeteile ist eine automatische Bewässerungsanlage installiert. Fußgänger- und Straßenabschnitte werden gepflastert und die Regenwasserableitung wird durchgeführt.“ – Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und ein DAIKIN Multi-Split-Heiz- und Kühlsystem für jeden Raum. Fernsteuerung des Heiz- und Kühlsystems per Smartphone. – PVC Terrassenbelag und Terrassenüberdachung mit Lamellen Diese schöne Wohnung befindet sich im ersten Stock, der mit dem Aufzug erreichbar ist. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 81,80 m2, darunter eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer Zimmer und eine Küche, 2 Schlafzimmer und ein Abstellraum, wo Sie können. Die Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse von 21,20 m2 mit einer Außenküche und einen 12,5 m2 großen Parkplatz im März 2024, und dieses Luxusprojekt wird voraussichtlich im Mai für Sie fertig sein 2025. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses bezaubernden Küstenparadieses zu sein, das gerade entsteht. Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit. Entfernung: Flughafen Pula – 80 km, Ljubljana – 136 km, München – 537 km, Wien/Wien – 518 km, Prag – 844 km. Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Ihren Makler per E-Mail: dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr oder Telefonnummer: 00385 91 5284449 ID

CODE: 114-142

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647624

Agency ref id: 114-142

Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888