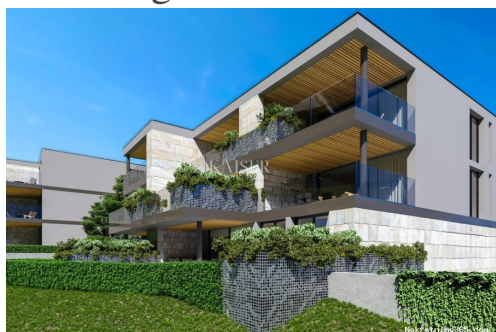


## Istra, Novigrad - moderan stan s pogledom na more (B-2-L), Novigrad,

### 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 - moderan stan s pogledom na more (B-2-L)
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	118 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Terrasse:	20 m <sup>2</sup>
Preis:	609,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	In Vorbereitung

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Apartment B-2-L Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf ein luxuriöses neues Gebäude in Novigrad an, nur 800 m vom Meer, schönen Stränden und dem historischen Zentrum der Stadt entfernt. Novigrad verfügt über eine gute Verkehrsanbindung an alle Teile Istriens sowie an die Nachbarländer und ist über die Autobahn nur 5 Autominuten entfernt. Der Bau umfasst 2 separate Gebäude 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 Anlage wird mit einem Aufzug, einer Videoüberwachung des Eingangsbereichs und einer Abstellmöglichkeit für Fahrräder ausgestattet. Diese High-End-Apartments im elitären Teil von Novigrad werden mit hochwertiger italienischer Keramik ausgestattet, die sich perfekt in jede Art von Design einfügt, und mit erstklassigem Eichenparkett erhält die ganze Geschichte ihr finales Make-up. Installiert sind Catalano Italy 52 WC-Becken mit Soft-Close-System, Inda Village Waschbecken mit Paffoni Light Waschtischmischer, Paffoni Light Duschkörper mit Regeneffekt und Griff und Novellini Kali 2P Duschtür. Fenster und verglaste Panoramawände bestehen aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem IZO-Glas, mit Aluminium-Fensterläden mit Elektromotorantrieb. Die Lagerräume sind mit mechanischer und natürlicher Belüftung, erstklassiger Keramik und polierten und mit halbdispersiver Farbe gestrichenen Wänden ausgestattet. Garagen und Parkplätze erhalten eine Haupteinfahrtsrampe mit ferngesteuertem Elektromotor, eine Vorbereitung für Ladegeräte für Elektrofahrzeuge, eine Videoüberwachung und eine Video-Gegensprechanlage, die das Sicherheitsniveau erhöht und die Ruhe gewährleistet. Geplant ist eine Landschaftsgestaltung mit der Anpflanzung mediterraner Pflanzen und Bäume, die das gesamte Projekt auf ein höheres Niveau der gärtnerischen Dekoration dieser wunderschönen mediterranen Residenz für unsere zukünftigen Käufer heben wird. Für die Wohnungen im Erdgeschoss und insbesondere für alle gemeinsam genutzten Gebäudeteile ist eine automatische Bewässerungsanlage installiert. Fußgänger- und Fahrzeugabschnitte werden gepflastert und eine Regenwasserableitung implementiert. Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung und ein DAIKIN Multi-Split-Heiz- und Kühlsystem für jeden Raum. Fernsteuerung des Heiz- und Kühlsystems per Smartphone. PVC-Terrassenbodenbeläge auf den Terrassen und Abdeckung der Terrassendecke mit Lamellen. Diese schöne Wohnung befindet sich im zweiten Stock und ist mit dem Aufzug erreichbar. Der Wohnbereich der Wohnung ist 98 m<sup>2</sup> groß und umfasst eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer und eine Küche, 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und einen Abstellraum, in dem Sie eine Waschmaschine und einen Trockner sowie andere Haushaltsgeräte unterbringen können, die Sie täglich verwenden. Die Wohnung verfügt über eine überdachte Terrasse von 20 m<sup>2</sup> mit einer Außenküche und Platz für einen großen Tisch. Die Wohnung verfügt außerdem über einen externen Abstellraum von 5 m<sup>2</sup> und zwei Parkplätze. Die Arbeiten haben bereits im März 2024 begonnen und es wird erwartet, dass dieses

Luxusprojekt im Mai 2025 für Sie bereit sein wird. Verpassen Sie nicht Ihre Chance, Teil dieses bezaubernden Küstenparadieses zu sein, das gerade entsteht. Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit. Der angegebene Preis in Höhe von EUR 600.000,00 bezieht sich auf die Quadratmeterzahl inklusive Koeffizienten. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt. Entfernung: Flughafen Pula – 80 km Ljubljana – 136 km München – 537 km Wien/Wien – 518 km Prag – 844 km Für weitere Informationen und Besichtigungen wenden Sie sich bitte per E-Mail an Ihren Agenten: dean.cvitko@kaiser- immobilien .hr oder Telefonnummer: 00385 91 5284449 ID CODE: 114-145

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649717

Agency ref id: 114-145

Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888