



<b>Code :</b>	00386
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	826 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	9000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **1.500.000 €**

Zu verkaufen ist eine neue Villa im Bau, gelegen an einem ruhigen Ort in der Nähe von Novigrad, 9 km vom Meer entfernt.

Die Villa wird aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einer Sommerküche. Geplant sind auch eine Toilette, ein Abstellraum, ein Waschraum sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Terrasse. Darüber hinaus wird im Erdgeschoss ein Wellnessbereich mit Lounge und Blick ins Grüne eingerichtet.

Im Obergeschoss werden drei Schlafzimmer sein, jedes mit



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

eigenem Badezimmer, ein Vorraum und Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Geplant ist auch ein angelegter Garten mit einem Pool von 48 m<sup>2</sup> und einem Sonnenbereich.

Die Villa wird in einer Umgebung von istrischen Orten liegen, die eine reiche Auswahl an gastronomischen, sportlichen und kulturellen Angeboten bieten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.