



<b>Code :</b>	00511
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	353 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **550.000 €**

In einer hervorragenden Lage in der Umgebung von Novigrad, nur 10 km entfernt und 7 km vom Meer, werden zwei im Bau befindliche Häuser auf einem Grundstück von 707 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten, wobei jedes Haus über ein zugehöriges Grundstück von 353,5 m<sup>2</sup> verfügt. Die Häuser haben denselben Grundriss und sind als identische Einheiten geplant, jeweils mit eigenem Garten und Pool.

Die Wohnfläche jedes Hauses beträgt 149 m<sup>2</sup> (Brutto 158,61 m<sup>2</sup>) und erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, von dem aus man auf die überdachte Terrasse mit einer Fläche von 18 m<sup>2</sup> gelangt. Auf dieser Etage werden auch eine Toilette sowie ein Technikraum/Abstellraum untergebracht. Die Terrasse führt in den angelegten Garten, in dem ein Pool mit einer Fläche von 28 m<sup>2</sup> und einer Sonnenterrasse vorgesehen ist.



**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**

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Das Obergeschoss umfasst auch eine überdachte Terrasse mit Blick auf die Natur.

Die Häuser werden mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet sein, und es ist auch eine Vorbereitung für eine Wärmepumpe zur Beheizung des Pools vorgesehen. Sie werden nach modernen Bau- und Energiestandards errichtet und werden über ein Enerzertifikat A+ verfügen.

Zu jedem Haus gehören zwei Parkplätze.

Der Preis bezieht sich auf ein Haus und beinhaltet die Mehrwertsteuer, der Käufer zahlt keine Grunderwerbssteuer.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.