**LEONES REAL ESTATE**
**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**
**e-mail: info@leones-realestate.hr**
**web: leones-realestate.hr**
**info: +385 99 284 2871**











| | |
|---|---|
| **Kode :** | 00388 |
| **Standort :** | Novigrad |
| **Wohnfläche :** | 110 m2 |
| **Gartenfläche :** | 122.00 m2 |
| **Entfernung zum Zentrum :** | 950 m |
| **Entfernung zum Meer :** | 850 m |
| **Etage :** | Erdgeschoss |
| **Etagenzahl :** | 2 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 2 |
| **Anzahl Zimmer :** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 2 |
| **Meerblick :** | Je |
| **Attraktiver Standort :** | Je |
| **Arrangiert Umwelt :** | Je |
| **Installierte Wasser :** | Je |
| **Installierte elektrische Energie :** | Je |
| **Kanalisation :** | Je |
| **Asphaltiert :** | Je |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Aufzug :** | Je |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Fußbodenheizung :** | Je |
| **Kamin :** | Je |
| **Terrasse :** | Je |
| **Sicherheitstür :** | Je |
| **Aluminiumschreinerei :** | Je |
| **Baujahr :** | 2025 |
| **Zustand :** | Neubau |
| **Energieeffizienz :** | A+ |

Preis : 563.760 €

Luxuriöse Wohnung im Erdgeschoss mit Garten und Meerblick in Novigrad

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Erdgeschosswohnung mit Garten und Meerblick in Novigrad.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 110 m2, wovon die Netto-Quadratfläche der Wohnung 81,80 m2 ohne hinzugefügte Koeffizienten beträgt.
Die Wohnung verfügt außerdem über einen Garten von 122 m2, einen überdachten Parkplatz von 12,50 m2 und einen Abstellraum im Keller des Gebäudes von 5,10 m2.

**LEONES REAL ESTATE**
**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**
**e-mail: info@leones-realestate.hr**
**web: leones-realestate.hr**
**info: +385 99 284 2871**

Es handelt sich um einen Neubau von hoher Qualität, nur 850 m vom Meer und 950 m vom Stadtzentrum entfernt.

Das Gebäude mit 8 Wohnungen wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet.
Alle Wohnungen werden mit hochwertiger italienischer Keramik von LEA Nextone Ceramiche und Eichenparkett der Country-Klasse ausgestattet.

Installiert sind Catalano Italy 52 WC-Becken mit Soft-Close-System, Inda Village Waschbecken mit Paffoni Light Waschtischmischer, Paffoni Light Duschmischer mit Regeneffekt und Griff und Novellini Kali 2P Duschtür.

Die Fenster und verglasten Panoramawände bestehen aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, sind mit doppeltem IZO-Glas verglast und verfügen über Aluminium-Fensterläden mit Elektromotorantrieb.

Garagen und Parkplätze erhalten eine Hauptzufahrtsrampe mit ferngesteuertem Elektromotor sowie eine Vorbereitung für Ladegeräte für Elektrofahrzeuge, Videoüberwachung und Video-Gegensprechanlage.

Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2025 geplant.

www.leones-realestate.hr