



<b>Kode :</b>	00610
<b>Standort :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	86 m2
<b>Gartenfläche :</b>	80.00 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Kanalisation :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 330.000 €

Wohnung im Erdgeschoss mit wunderschön angelegtem Garten am Rande der Bauzone in Novigrad

Zum Verkauf steht die Wohnung, die sich im Erdgeschoss befindet und 86 m<sup>2</sup> groß ist.

Es besteht aus einer Eingangshalle, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist.

Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse und einem wunderschön angelegten Garten von 80 m<sup>2</sup>. Im Garten sind die Installationen für die Sommerküche (Strom und Wasser) vorbereitet, was zusätzlichen Outdoor-Genuss ermöglicht.

Die Wohnung ist mit der ersten Phase für eine elektrische Fußbodenheizung ausgestattet, während Klimaanlagen zum



**LEONES REAL ESTATE**  
**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**  
**web: [leones-realestate.hr](http://leones-realestate.hr)**  
**info: +385 99 284 2871**

Heizen und Kühlen bereits installiert sind.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz und ein zusätzlicher Platz unter der Treppe.

Die Wohnung liegt am äußersten Rand der Bauzone, daher ist eine Bebauung davor nicht möglich.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)