

Posch-Immobilien

Rustenschacherallee 28/3/1, 1020 Wien

Mail: robert@posch-immobilien.at Web: posch-immobilien.at

Tel: +43 699 151 15000



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Ort :                     | Novigrad           |
| Kode :                    | 05679              |
| Wohnfläche :              | 170 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche :       | 410 m <sup>2</sup> |
| Entfernung zum Zentrum :  | 3500 m             |
| Entfernung zum Meer :     | 50 m               |
| Meerblick :               | Ja                 |
| Parkplatz :               | Ja                 |
| Garage :                  | Ja                 |
| Keller :                  | Nein               |
| Klimaanlage :             | Nein               |
| Aufzug :                  | Nein               |
| Zentralheizung :          | Nein               |
| Etage :                   | Erdgeschoss        |
| Anzahl der Etagen :       | 1                  |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3                  |
| Anzahl der Badezimmer :   | 1                  |
| Baujahr :                 | 2016               |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein               |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt      |

|         |               |
|---------|---------------|
| Preis : | 11.242.500 Kn |
| Preis : | 1.499.000 €   |

In einer der schönsten Lagen bei Novigrad befindet sich ein perfekt und modern gestaltetes Haus, das Komfort, Technologie und mediterranen Lebensstil vereint.

Grunddaten:

- Grundstück: 410 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: 170 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 120 m<sup>2</sup>
- Garage: 50 m<sup>2</sup> (für 2 Autos)

Aufteilung:

Posch-Immobilien

Rustenschacherallee 28/3/1, 1020 Wien

Mail: robert@posch-immobilien.at Web: posch-immobilien.at

Tel: +43 699 151 15000

- 3 geräumige Schlafzimmer
- Großes, helles Wohnzimmer mit Küche
- Badezimmer + separates WC

Außenbereich:

- 30 m<sup>2</sup> Terrasse mit wunderschönem Meerblick
- Sicherheitsglasgeländer
- Große Markise und Windschutzrollos
- Geräumiger Tisch für bis zu 12 Personen
- Kamin/Grill – ideal für gesellige Abende
- Außensommerküche für ein mediterranes Erlebnis

Pool & Garten:

- Großer, moderner Pool mit Massage und Gegenstromanlage
- Poolheizung mit Wärmepumpe
- Poolabdeckung
- Gepflegter Rasen und mediterrane Bepflanzung

Zufahrt & Umgebung:

- Elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung
- Gepflasterter Hof mit hochwertigem Porphy

Technische Vorteile:

- Wärmedämmfassade
- Hochwertige Fenster mit Insektenschutz und Rollläden
- Heizung über Radiatoren und Klimaanlage
- Smart-Home-System für Fernsteuerung
- Vorbereitung für Ladestation für Elektroauto
- Vorbereitung für Solarpaneele

Das Haus bietet außergewöhnlichen Wohnkomfort das ganze Jahr über – warm, energieeffizient und für vollständige Entspannung oder luxuriösen Urlaub konzipiert.