

## MANUEL ESTATE

G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad

e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)

web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)

info: +385 99 659 1550



<b>Code :</b>	11468
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1000 m
<b>Entfernung vom Flughafen :</b>	75 km
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 594.518 €

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Novigrad, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, und vereint modernes Design, erstklassige Bauqualität und Funktionalität. Sie ist die ideale Wahl für alle, die ein zeitgemäßes Zuhause oder eine luxuriöse Ferienimmobilie an der istrischen Küste suchen.

Die Wohnung erstreckt sich über 109 Quadratmeter und wurde durchdacht geplant, um höchsten Wohnkomfort und stilvolles Ambiente zu bieten. Der großzügige Wohnbereich im offenen Konzept umfasst eine Küche, einen Essbereich und ein gemütliches Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einer 21 m<sup>2</sup> großen überdachten Terrasse, die mit einer Sommerküche ausgestattet ist - der perfekte Ort zum Entspannen im Freien, sei es an warmen Sommerabenden oder bei einer Tasse Kaffee am Morgen.

Es stehen drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, jedes mit eigenem Badezimmer, was maximale Privatsphäre und Komfort für alle Bewohner oder Gäste garantiert. Zusätzlich bietet die Wohnung einen privaten Abstellraum sowie zwei eigene Parkplätze, einer davon überdacht - ein großer Vorteil im Alltag.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Auswahl der Materialien und die technische Ausstattung gelegt. Fußbodenheizung und

**MANUEL ESTATE**  
**G. Martinuzzi 7, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@manuel-estate.hr](mailto:info@manuel-estate.hr)**  
**web: [manuel-estate.hr](http://manuel-estate.hr)**  
**info: +385 99 659 1550**

Klimaanlagen in allen Räumen sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima, während der moderne Baustil die ästhetische Qualität der Immobilie zusätzlich unterstreicht. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und ist barrierefrei zugänglich, was zusätzlichen Komfort bietet.

Die Wohnung bietet einen teilweisen Meerblick und liegt in einer ruhigen Straße – ideal für alle, die Ruhe suchen, ohne auf die Nähe zu städtischen Einrichtungen verzichten zu müssen.

Die Immobilie wird unmöbliert verkauft und unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, wodurch der Käufer von der Grunderwerbssteuer befreit ist. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2025 geplant, der Kaufpreis umfasst die schlüsselfertige Übergabe – ein sofortiger Einzug ohne zusätzliche Investitionen ist somit möglich.

Diese moderne und qualitativ hochwertige Neubauwohnung in Novigrad ist eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit – sei es für den Eigenbedarf oder als langfristige Kapitalanlage in einer der attraktivsten Küstenregionen Kroatiens.

Hinweis: Wenn der Käufer nach Besichtigung (physischer Zugang/persönlicher Besuch) die betreffende Immobilie bei der Agentur "Manuel Estate d.o.o." die endgültige Kaufentscheidung getroffen und den Verkauf mit dem Eigentümer der Immobilie abgeschlossen hat, ist er verpflichtet, der Agentur eine Maklerprovision in Höhe von 3 % + MwSt. des Gesamtkaufpreises zu zahlen.