



Kode :	00179
Standort :	Novigrad
Wohnfläche :	175 m ²
Grundstücksgröße :	450 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Anzahl der Stockwerke :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	2
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Pool :	Je
Terrasse :	Je
Balkon :	Je
Grill :	Je
Fußbodenheizung :	Je
Alarm :	Je
Sicherheitstür :	Je
Baujahr :	2026
Energieklasse :	in Entwicklung

Preis : 780.000 €

Villa im Bau in der Nähe von Novigrad

In einer ruhigen Siedlung unweit von Novigrad, am Rande der Bauzone, befindet sich diese moderne Villa im Bau, die sich harmonisch in die typische istrische Landschaft einfügt. Nur 2 km vom Meer und gepflegten Stränden entfernt, bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Privatsphäre, Funktionalität und zeitgemäßem Wohnen.

Die Wohnfläche beträgt 140 m², das Grundstück umfasst 450 m² und bietet ausreichend Platz für angenehmes Wohnen im Innen- und Außenbereich. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen mit durchdachtem Grundriss und optimaler Raumnutzung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Abstellraum, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das Herzstück bildet ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, die den Wohnraum in den Garten erweitert.



SUNSET REAL ESTATE

Ulica 1. Svibnja 4, 52460 Buje

e-mail: info@sunset-realestate.hr

web: sunset-realestate.hr

info: +385 92 150 8921

Im Obergeschoss liegen zwei komfortable Schlafzimmer, ein Flur und ein gemeinsames Badezimmer.

Der angelegte Garten umfasst einen Swimmingpool mit Sonnenterrasse sowie einen überdachten Parkplatz für zwei Fahrzeuge.

Beim Bau werden hochwertige und langlebige Materialien verwendet, mit besonderem Fokus auf Ästhetik, Energieeffizienz und langfristigen Wert. Die Architektur verbindet moderne Linien mit mediterranen Elementen.

Die Immobilie wird schlüsselfertig, vollständig fertiggestellt und bezugsbereit (ohne Möbel) verkauft, mit Möglichkeit der individuellen Innenraumgestaltung.

Ideal als Familienhaus oder als sichere Investition zur touristischen Vermietung in Westistrien.