

# Villa

## Novigrad, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37015
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Novigrad
<b>Ort</b>	Novigrad
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	800 m
<b>Wohnfläche</b>	197 qm
<b>Grundstück</b>	583 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 779 000

### **Villa mit Pool in Meeresnähe - nur 800 Meter vom Strand in Novigrad, Istrien entfernt!**

Novigrad war einst ein ruhiges Fischerdorf und hat sich inzwischen zu einem beliebten Reiseziel für Touristen aus ganz Europa und darüber hinaus entwickelt, von denen viele Jahr für Jahr wiederkommen. Trotz seiner wachsenden Beliebtheit hat Novigrad seinen unwiderstehlichen Charme als ruhige Küstenstadt bewahrt und bietet eine intime und authentische mediterrane Atmosphäre.

Die Riviera von Novigrad erstreckt sich entlang der Westküste Istriens, von Dajla bis zur Mündung des Flusses Mirna, und besticht durch eine malerische und gut zugängliche Küste mit Fels- und Kiesstränden.

Etwas außerhalb von Novigrad steht dieses schöne Haus mit 197 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 583 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Swimmingpool zum Verkauf. Seine erstklassige Lage und die hochwertige Bauweise sorgen für langfristigen Komfort und Zufriedenheit.

Das Haus wurde mit einer zeitlosen Ästhetik entworfen und fügt sich nahtlos in die umliegende Nachbarschaft und die natürliche Landschaft ein. Es ist als einzelne Wohneinheit über zwei Etagen strukturiert.

Das **Erdgeschoss** verfügt über einen offenen Raum, der Küche, Essbereich und Wohnzimmer vereint, das auf eine überdachte Terrasse führt. Darüber hinaus umfasst diese Etage ein Badezimmer, einen Abstellraum und einen Hauswirtschaftsraum.

Das **Obergeschoss** besteht aus drei geräumigen Schlafzimmern, jedes mit eigenem Badezimmer, was für Privatsphäre und Komfort sorgt.

Der **Außenbereich** ist wunderschön angelegt, eingezäunt und bietet Privatsphäre. Er verfügt über einen Swimmingpool mit Sonnendeck und schafft so eine ideale Umgebung zum Entspannen.

Dank seiner **hervorragenden Lage** und **der gut geplanten Innen- und Außenaufteilung** bietet dieses Anwesen die perfekte Gelegenheit für komfortables Familienleben oder als lukrative Investition in den Ferienvermietungsmarkt.

Der angegebene Preis gilt für die Immobilie in der fertigen Bauphase, ohne Möblierung, so dass der zukünftige Eigentümer die Inneneinrichtung nach seinem persönlichen Geschmack und seinen Wünschen gestalten kann.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
3954 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3731 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3657 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4352 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3868 €

# Villa

## Novigrad, Istrien







# Villa

## Novigrad, Istrien

