

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
 Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
 Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at  
 Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



Ort :	Novigrad
Kode :	05705
Wohnfläche :	86 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	60 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	150 m
Entfernung zum Meer :	150 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	1980
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.262.500 Kn
Preis :	435.000 €

In einer der begehrtesten Lagen von Novigrad, nur 150 Meter vom Meer und Strand entfernt, steht diese großzügige Erdgeschosswohnung zum Verkauf – ideal zum Wohnen oder als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung bietet 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist derzeit als eine komfortable Wohneinheit eingerichtet. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, zwei Schlafzimmer (eines wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt),

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
Mail: [office@avi-ag.at](mailto:office@avi-ag.at) Web: [avi-immo.at](http://avi-immo.at)  
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

zwei Badezimmer sowie ein weiteres Wohnzimmer mit Anschlüssen für eine zweite Küche.

Ein besonderes Highlight ist die Aufteilung im Grundbuch: Die Immobilie ist offiziell als zwei separate Wohneinheiten (50,80 m<sup>2</sup> und 36,27 m<sup>2</sup>) eingetragen. Dadurch kann sie entweder als großzügige Wohnung genutzt oder problemlos in zwei unabhängige Apartments aufgeteilt werden.

Zur Ausstattung gehören Zentralheizung und Klimaanlage. Besonders selten im Stadtzentrum sind die zwei privaten Stellplätze sowie der eigene Gartenbereich.

Der Strand, der Markt, Restaurants, die Marina und die Altstadt befinden sich nur wenige Schritte entfernt.