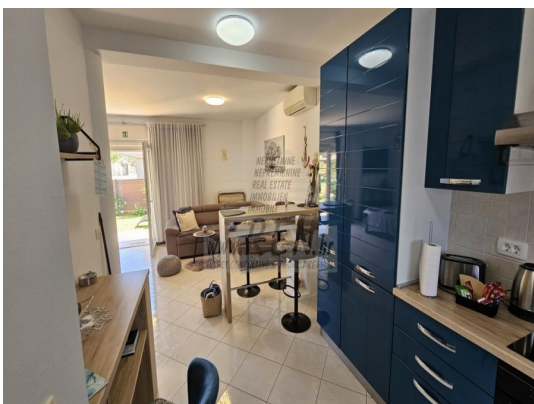


Allfinanz Vorsorge Immobilien
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



Ort :	Novigrad
Kode :	05771
Wohnfläche :	156 m2
Grundstücksfläche :	115 m2
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2017
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.367.500 Kn
Preis :	449.000 €

In Novigrad, nur 2,5 km vom Stadtzentrum und den Stränden entfernt, steht dieses großzügige Reihendhaus zum Verkauf. Es ist Teil eines kleinen Komplexes mit insgesamt nur drei Einheiten. Die Immobilie erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von 156,77 m².

Das Haus bietet eine interessante und flexible Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Familien, als Ferienimmobilie

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

oder für eine Kombination aus Eigennutzung und touristischer Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich derzeit ein separates Apartment mit eigenem Garten. Dank der Abtrennung dieses Wohnbereichs kann das Apartment für Gäste, Familienmitglieder oder zur touristischen Vermietung genutzt werden, während die Eigentümer gleichzeitig den restlichen Teil des Hauses bewohnen können.

Im Obergeschoss befindet sich der zweite Wohnbereich, während das Dachgeschoss wertvolle zusätzliche Fläche und die Möglichkeit bietet, den Wohnbereich des Obergeschosses zu erweitern. Das Dachgeschoss kann weiter ausgebaut und mit dem übrigen Wohnbereich verbunden werden, beispielsweise mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer, wodurch ein deutlich größerer und komfortablerer Familienwohnbereich entstehen kann.

Diese Aufteilung ermöglicht es dem zukünftigen Eigentümer, die Immobilie als ein großzügiges Familienhaus zu nutzen und gleichzeitig das bestehende Apartment im Erdgeschoss als separaten Bereich für Gäste oder zur Vermietung beizubehalten.

Das Haus verfügt über einen Schornstein und Klimaanlage. Einen weiteren Vorteil bieten die zugehörigen Außenflächen. Zur Immobilie gehören zwei Stellplätze, P5 und P6, mit jeweils 13,75 m², sowie zwei Hofbereiche – TA1 mit 50,33 m² und TA2 mit 65,82 m². Insgesamt stehen somit mehr als 116 m² Hoffläche für Grünflächen, Entspannung und angenehme Stunden im Freien zur Verfügung.

Da es sich um ein Reihenendhaus handelt, bietet die Immobilie ein zusätzliches Maß an Privatsphäre. Gleichzeitig ermöglicht die Entfernung von nur 2,5 km zum Meer, zu den Stränden und zum Zentrum von Novigrad einen schnellen

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

Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen.

Die großzügige Wohnfläche, das Ausbaupotenzial des Dachgeschosses, das separate Apartment im Erdgeschoss, der Garten, zwei Stellplätze und die Nähe zu Novigrad machen diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl als Familienhaus, Ferienimmobilie oder für eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.