



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 168142

erstellt am : 02.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 980000€

Straße:

52466 Novigrad

Istarska Österreich

Wohnfläche: 220m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 300m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1220m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Marietta H. Marietta H.

Tel: +43 664 7500 4910

Office@k3-immo.at

## **K3 - Moderne Villa in Novigrad**



Diese Villa bei Novigrad verbindet moderne Architektur mit hochwertigen Materialien und einem großzügigen Grundstück. Auf rund 220 Quadratmetern Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, entsteht ein lichtdurchflutetes Zuhause, das gleichermaßen Rückzugsort und Ort für Begegnungen ist.

Das Grundstück umfasst etwa 1.220 Quadratmeter und bietet viel Platz für Garten, Pool und Freiflächen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener Eingangsbereich, von dem Hauswirtschaftsraum, Abstellraum und ein Badezimmer abgehen. Ein Schlafzimmer liegt ebenfalls auf dieser Ebene, ideal für Gäste oder für komfortables Wohnen ohne Treppen. Herzstück des Hauses ist der große Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche. Dank raumhoher Fenster öffnet sich der Blick direkt auf die Terrasse mit Pool. Die fast fünf Meter hohe Decke im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine beeindruckende Großzügigkeit.

Das Obergeschoss beherbergt zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad. Beide Räume führen auf eine Terrasse und einen Balkon ? perfekte Plätze, um Sonne und mediterrane Ruhe zu genießen.

Der Swimmingpool misst 48 Quadratmeter und ist zu einem Drittel überdacht. Dank integrierter Massagefunktion, Gegenstromanlage und moderner Beheizung lässt er sich das ganze Jahr über komfortabel nutzen und wird so zum Mittelpunkt des Außenbereichs.

Ein überdachter Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren, wir freuen uns Ihnen diese besondere Villa persönlich präsentieren zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 1220m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 220m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 300m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 980000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marietta H.

Nachname: Marietta H.

Tel.: +43 664 7500 4910

E-Mail: Office@k3-immo.at