

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10326
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	77.30 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 283.000 €

In der Stadt Umag, im Rahmen eines modernen Wohnprojekts mit 122 Wohnungen, wird eine Wohnung im ersten Stock des Gebäudes verkauft. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 77,30 m<sup>2</sup> und verfügt über einen Abstellraum sowie einen Parkplatz.

Die Wohnung mit der Bezeichnung 1-16 befindet sich im ersten Stock des Gebäudes und besteht aus:

- Eingangsbereich
- 2 Badezimmern
- 2 Schlafzimmern
- Offenem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
- Balkon (6,02 m<sup>2</sup>).

Zur Wohnung gehört auch:

- Abstellraum (3,22 m<sup>2</sup>)
- Überdachter Parkplatz.

Technische Merkmale:

- Stahlbetonkonstruktion
- Wärmeisolierende Fassade (ETICS, 10 cm)
- Hochwertige PVC-Fenster mit Hebe-Schiebe-Türen
- Elektrische Rollläden in den Zimmern
- Multisplit-Klimaanlage in allen Räumen
- Erstklassige Fliesen und Parkett
- Eigenes Strom- und Wasserzähler
- Video-Gegensprechanlage, Internet- und TV-Anschluss

Das Gebäude umfasst:

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

- 74 Garagenplätze, 82 Außenparkplätze und 25 überdachte Parkplätze
- Insgesamt 105 Abstellräume
- Aufzug und Treppenhaus von 4 Haupteingängen
- Untergeschoss mit Garagen und Zugang
- Wohnungen im 1. bis 3. Stock.

**Lage:**

100-500 m von Kindergarten, Schule, Geschäften,  
Sporteinrichtungen und Zentrum

700 m zum Meer, zur Promenade und zum Stadtstrand.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Ende 2025 geplant.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: