

## 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>	10516
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	63.60 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	200 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 286.200 €

Wir präsentieren Ihnen ein neues Wohnprojekt in Umag – einen modern gestalteten Komplex, der nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums liegt. Diese Neubauanlage bietet 95 Wohnungen, verteilt auf vier Etagen, von Ein-Zimmer- bis Drei-Zimmer-Einheiten, ideal für das Familienleben, den Urlaub oder als Investition.

Das Gebäude wird mit hochwertigen Materialien erbaut, die Langlebigkeit, Komfort und hohe Energieeffizienz (Energieklasse A+) garantieren. Alle Wohnungen verfügen über eigene Terrassen mit Blick auf das Meer oder die Umgebung, und das Design sowie die Raumaufteilung sind sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität zu gewährleisten.

Neben der attraktiven Lage bietet das Projekt eine Reihe moderner technischer Lösungen:

- Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe
- Kühlung über Ventil-Konvektoren
- Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung (ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung)
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Wi-Fi im gesamten Gebäude

Käufern steht die Möglichkeit zur Verfügung, zu kaufen:

- Außenstellplatz – 20.000 €
- Garagenstellplatz – 30.000 €

Die Wohnung S50 mit einer Gesamtfläche von 63,60 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und besteht aus:

- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer

**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**

- einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
- einer privaten Terrasse zum Genießen der Aussicht.

Die Aufteilung und Ausführung sorgen für ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause – egal, ob Sie eine ständige Adresse, eine Sommerresidenz oder eine Investitionsmöglichkeit suchen.

Die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zum Strand, zu Geschäften, Restaurants, Cafés und allen anderen Annehmlichkeiten, die für ein qualitativ hochwertiges Leben notwendig sind.

Der Preis gilt für Käufer – juristische Personen im Mehrwertsteuersystem. Im Falle des Kaufs durch eine natürliche Person wird die Mehrwertsteuer zusätzlich berechnet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: