

## 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>	10579
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	55.86 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>	2
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 215.000 €

Im Herzen der Stadt Umag, im Rahmen eines modernen Wohnprojekts mit 122 Wohnungen, wird eine Wohnung im 2. Stock des Gebäudes verkauft. Die Gesamtfläche beträgt 55,86 m<sup>2</sup> und umfasst einen Abstellraum sowie einen Parkplatz.

Die Wohnung mit der Kennung 2-08 befindet sich im 1. Stock und besteht aus:

- Eingangsbereich
- Küche und Wohnzimmer
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Loggia (11,18 m<sup>2</sup>)

Zur Wohnung gehören außerdem:

- Abstellraum (3,15 m<sup>2</sup>)
- Garagenparkplatz

Technische Merkmale:

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

Das Gebäude umfasst:

- 74 Garagenstellplätze, 82 Außen- und 25 überdachte Parkplätze

**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**

- Insgesamt 105 Abstellräume
- Aufzug und Treppenhäuser aus 4 Haupteingängen
- Untergeschoss mit Garagen und Verbindung
- Wohnungen vom 1. bis 3. Stock.

Lage:

100-500 m von Kindergarten, Schule, Geschäften,

Sporteinrichtungen und dem Zentrum entfernt

700 m zum Meer, zur Promenade und zum Stadtstrand.

Der Abschluss der Arbeiten ist für Ende 2025 geplant.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: