

## 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>	10582
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	58.80 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>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 264.600 €

Wir präsentieren Ihnen ein neues Wohnprojekt in Umag – ein modern gestalteter Komplex, der nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gelegen ist. Dieser Neubau bietet 95 Wohnungen, verteilt auf vier Etagen, von Einzimmer- bis Dreizimmerwohnungen, die ideal für das Familienleben, den Urlaub oder als Investition sind.

Das Gebäude wird mit hochwertigen Materialien errichtet, die Langlebigkeit, Komfort und hohe energetische Effizienz (Energieklasse A+) garantieren. Alle Wohnungen verfügen über eigene Terrassen mit Meer- oder Innenhofblick, und das Design sowie die Raumaufteilung sind sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität zu bieten.

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

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

Käufern steht die Möglichkeit zum Kauf von:

- einem Stellplatz im Freien – 20.000 €
- einem Garagenstellplatz – 30.000 €

Die Wohnung S75 mit einer Gesamtfläche von 58,80 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und besteht aus:

- einem Schlafzimmer
- einem Badezimmer
- einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich

**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**

- einer privaten Terrasse, um die Aussicht zu genießen.

Die Anordnung und Ausführung gewährleisten 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 erforderlich sind.

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

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: