

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	11034
Ort :	Umag
Wohnfläche :	108 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Meer :	700 m
Etage :	3
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2025

Preis : 380.000 €

Im Nordwesten der istrischen Halbinsel, in der Stadt Umag, bieten wir eine moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer (3SZ+WZ) in einem Neubau an, gelegen im dritten Stock mit Südwest-Ausrichtung und Meerblick.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, in unmittelbarer Nähe zu Geschäften, Schulen, Kindergärten und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Die Wohnung mit einer Fläche von 108,18 m² besteht aus: einem Eingangsbereich, einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmern (zwei mit Balkonzugang) und zwei Badezimmern. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone (9,93 m² und 11,07 m²), einen Abstellraum (3,44 m²), einen Garagenplatz und zwei Außenstellplätze - insgesamt drei Parkplätze, im Preis inbegriffen. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt 136,62 m².

Technische Merkmale:

Stahlbeton-Massivkonstruktion

Trennwände mit doppelter Gipskartonverkleidung und Wärme-/Schallisolation

ETICS-Fassadensystem mit 10 cm Wärmedämmung

Hochwertige PVC-Fenster mit Hebe-Schiebetüren

Elektrische Rollläden in den Schlafzimmern

Heizung und Kühlung über ein Multisplit-Klimasystem (Einheiten in jedem Raum)

Außeneinheiten dezent platziert (Dach, Garage, Erdgeschoss)

Separate Wasser- und Stromzähler

Telefon-, TV-, Internetanschluss und Video-Gegensprechanlage

Erstklassige Großformatkeramik in Flur und Bädern

Hochwertiges Parkett in allen Räumen

Der Käufer zahlt keine 3 % Grunderwerbsteuer.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Kontaktieren Sie – Ihr zuverlässiger Partner für moderne Immobilien in Istrien.