

## 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>	11743
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	54.64 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>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 213.000 €

Im Stadt Umag, im Rahmen eines modernen Wohnprojekts mit insgesamt 122 Wohnungen, wird eine Wohnung im 2. Stock eines Wohngebäudes verkauft.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 54,64 m<sup>2</sup> und die Kennzeichnung 2-25. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einer Küche und einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer sowie einem Balkon mit einer Fläche von 9,98 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum mit einer Fläche von 3,67 m<sup>2</sup> sowie zwei Außenparkplätze.

Das Gebäude wurde in Stahlbetonbauweise errichtet und verfügt über eine wärmedämmende Fassade (ETICS 10 cm). Hochwertige PVC-Fenster mit Hebe-Schiebe-Türen, elektrische Rollläden in den Zimmern, eine Multisplit-Klimaanlage in allen Räumen, erstklassige Keramikfliesen und Parkett sind eingebaut. Die Wohnung hat einen eigenen Strom- und Wasserzähler, eine Video-Gegensprechanlage sowie Anschlüsse für Internet und TV.

Das Gebäude verfügt über 74 Garagenplätze, 82 Außenparkplätze und 25 überdachte Parkplätze, insgesamt 105 Abstellräume, einen Aufzug und Treppenhäuser von vier Haupteingängen. Im Keller befinden sich Garagen und Kommunikationsräume, während die Wohnungen von der 1. bis zur 3. Etage untergebracht sind.

Die Lage ist äußerst attraktiv – im Umkreis von 100 bis 500 Metern befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, Geschäfte, Sporteinrichtungen und das Stadtzentrum, während das Meer, die

**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**

Promenade und der Stadtstrand etwa 700 Meter entfernt sind.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: