

## 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>	11795
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	60.55 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>	3
<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 :** 221.000 €

UMAG - Neubau! Wohnung in modernem Wohnkomplex mit zwei Parkplätzen, S 3-27

Im Stadtzentrum von Umag wird eine Wohnung im 3. Stock eines modernen Wohnprojekts mit insgesamt 122 Wohnungen verkauft.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 60,55 m<sup>2</sup> und die Kennzeichnung 3-27. Sie besteht aus einem Flur, einer Küche und einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer sowie einem Balkon von 11,07 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum mit einer Fläche von 3,07 m<sup>2</sup>, ein Außenparkplatz sowie ein überdachter Parkplatz.

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

Das Gebäude bietet 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 angesiedelt sind.

Die Lage ist äußerst attraktiv - im Umkreis von 100 bis 500 Metern befinden sich ein Kindergarten, eine Schule, Geschäfte,

**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**

Sporeinrichtungen und das Stadtzentrum, während das Meer, die Promenade und der Stadtstrand etwa 700 Meter entfernt sind.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: