

## 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>	12471
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	59.90 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	750 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagezahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 269.550 €

Neubau an ausgezeichnetener Lage

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in einem hochwertigen Neubau, der sich in der ruhigen und exklusiven Siedlung Lovrečica, in der Nähe von Umag, befindet.

Die Imilie liegt an einer attraktiven Lage, die Privatsphäre, Grünflächen und ein angenehmes Ambiente bietet, während sie gleichzeitig in der Nähe des Meeres und aller wichtigen Einrichtungen ist. Die Wohnung ist nur ca. 1,5 km vom Zentrum von Umag und nur wenige Hundert Meter von der Küste entfernt, was sie ideal für das tägliche Leben, Erholung oder touristische Vermietung macht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes. Der Komplex besteht aus insgesamt 12 Wohnungen und umfasst eine Tiefgarage mit eigenen Parkplätzen. Ein zusätzlicher Wert dieser Imilie ist der beheizte Pool mit den Maßen 6 x 12 m, der sich vor dem Gebäude befindet.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 59,90 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung besteht aus:  
Eingangsbereich - 3,80 m<sup>2</sup>  
Wohnzimmer - 28,80 m<sup>2</sup>  
Überdachte Terrasse - 11,30 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer - 11,05 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer - 10,25 m<sup>2</sup>  
Badezimmer - 6,00 m<sup>2</sup>

**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**

Große Glasflächen sorgen für reichlich Tageslicht, wodurch der Raum noch geräumiger und angenehmer wirkt.

Die Wohnung wurde nach modernen Standards gebaut und verwendet hochwertige Materialien und Oberflächen. Sie ist mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, was Energieeffizienz und eine angenehme Temperatur das ganze Jahr über gewährleistet. Jeder Raum verfügt über eine Klimaanlage für maximalen Komfort.

Zur Wohnung gehören ein Parkplatz und ein Abstellraum, was zusätzlich zur Funktionalität und zum Komfort beiträgt.

Diese Imilie ist die ideale Wahl für Wohnzwecke, Erholung oder als Investition für touristische Vermietung, dank ihrer hervorragenden Lage in einem der begehrtesten Teile Istriens.

Für weitere rmatonen kontaktieren Sie bitte: