

## 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>	12478
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	87.40 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>	1
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 437.000 €

UMAG! Lovrečica – Neubau an ausgezeichneter Lage

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in einem hochwertigen Neubau, der sich in einer ruhigen und exklusiven Wohngegend in 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.

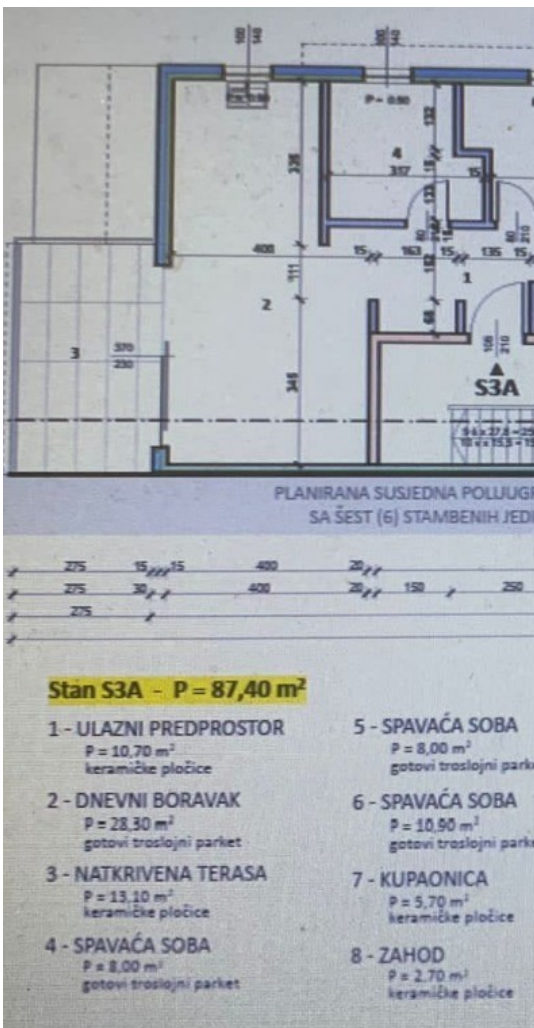
Die Wohnung ist nur ca. 1,5 km vom Zentrum von Umag und nur wenige hundert Meter von der Küste entfernt, was sie ideal für das tägliche Leben, den Urlaub oder die touristische Vermietung macht.

Sie befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes mit zeitgemäßem Design. Der Komplex besteht aus insgesamt 12 Wohnungen und umfasst eine Tiefgarage mit eigenen Stellplätzen. Ein zusätzlicher Wert dieser Imilie ist der beheizte Pool mit den Maßen 6 x 12 m, der sich vor dem Gebäude befindet.

Gesamtfläche der Wohnung: 87,40 m<sup>2</sup>

Die Wohnung S3A besteht aus:

Eingangsbereich (10,70 m<sup>2</sup>)  
Wohnzimmer (28,30 m<sup>2</sup>)  
Überdachte Terrasse (13,10 m<sup>2</sup>)  
Schlafzimmer (8,00 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**

Schlafzimmer (8,00 m<sup>2</sup>)

Schlafzimmer (10,60 m<sup>2</sup>)

Badezimmer (5,70 m<sup>2</sup>)

WC (2,70 m<sup>2</sup>)

Große Glasflächen ermöglichen tagsüber reichlich natürliches Licht, wodurch der Raum geräumig und angenehm 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. Klimaanlage sorgen zusätzlich für maximalen Komfort.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz, was die Funktionalität und den Komfort weiter erhöht.

Diese Imilie stellt eine ideale Wahl für Wohnzwecke, Urlaub oder als Investition für die touristische Vermietung dar, dank der hervorragenden Lage in einem der begehrtesten Teile Istriens.

Für weitere rmatationen kontaktieren Sie bitte: