

## 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>	13007
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	49.40 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	200 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>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2026

### Raspored prostorija:

- Veličina apartmana: 40,60 m<sup>2</sup>
- Terasa: 8,8 m<sup>2</sup>
- Dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom: 17,6 m<sup>2</sup>
- Kupaonica: 3,9 m<sup>2</sup>
- Spavaća soba: 10,3 m<sup>2</sup>

Preis : 182.700 €

### Neues Wohnprojekt in Umag!

Moderne, designte Anlage, nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gelegen.

Dieser Neubau bietet 95 Wohnungen, verteilt auf vier Etagen, von Einzimmer- bis Dreizimmerwohnungen, ideal für das Familienleben, Urlaub oder als Investition.

Das Gebäude wird mit hochwertigen Materialien errichtet, die Langlebigkeit, Komfort und hohe Energieeffizienz (Energieklasse A+) garantieren. Alle Wohnungen verfügen über eigene Terrassen mit Blick auf das Meer oder das Innere, und das Design sowie die Raumaufteilung sind sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität zu bieten.

Neben der attraktiven Lage bietet das Projekt eine Reihe moderner technischer Lösungen:

- Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- Kühlung über Ventil-Konvektoren
- Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung (ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung)
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- WLAN im gesamten Gebäude

Käufern steht die Möglichkeit zur Verfügung, zu erwerben:

- Außenstellplatz - 20.000 €
- Garagenstellplatz - 30.000 €



**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**

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 49,4 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und besteht aus:

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Hellem Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
- Terrasse zum Entspannen.

Die Aufteilung sorgt für ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause – egal, ob Sie eine ständige Adresse, eine Sommerresidenz oder eine Investitionsmöglichkeit suchen.

Die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zum Strand, Geschäften, Restaurants, Cafés und allen anderen Annehmlichkeiten, die für ein qualitativ hochwertiges Leben erforderlich sind.

Hinweis: Der Preis bezieht sich auf Käufer – juristische Personen im Mehrwertsteuersystem. Im Falle eines Kaufs durch eine natürliche Person wird die Mehrwertsteuer zusätzlich berechnet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: