

## 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>                   | 13427   |
| <b>Ort :</b>                    | Umag    |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 52 m2   |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m2 |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m   |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 700 m   |
| <b>Etage :</b>                  | 1       |
| <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 : 205.000 €



Im Herzen der Stadt Umag, im Rahmen eines modernen Wohnprojekts mit 122 Wohnungen, wird eine Wohnung im 1. Stock des Gebäudes verkauft. Die Gesamtfläche beträgt 52,25 m<sup>2</sup> und umfasst ein Abstellraum sowie einen Parkplatz.

Die Wohnung mit der Kennnummer 1-15 befindet sich im 1. Stock und besteht aus:

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Offenem Wohnbereich mit Küche und Esszimmer
- Balkon (8,68 m<sup>2</sup>).

Zur Wohnung gehört auch:

- Abstellraum (2,67 m<sup>2</sup>)
- Überdachter Parkplatz.

Technische Merkmale:

- Stahlbetonkonstruktion
- Wärmeisolierende Fassade (ETICS, 10 cm)
- Hochwertige PVC-Fenster, Hebe-Schiebe-Türen
- Elektrische Rollläden in den Zimmern
- Multisplit-Klimaanlage in allen Räumen
- Erstklassige Keramik und Parkett
- Eigenes Strom- und Wasserzähler
- Video-Gegensprechanlage, Internet- und TV-Anschluss

Das Gebäude umfasst:

- 74 Garagenstellplätze, 82 Außen- und 25 überdachte Parkplätze



**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**

- Insgesamt 105 Abstellräume
- Aufzug und Treppenhäuser aus 4 Haupteingängen
- Untergeschoss mit Garagen und Verbindungen
- Wohnungen von der 1. bis zur 3. Etage.

**Lage:**

100-500 m von Kindergärten, Schulen, Geschäften,  
Sporteinrichtungen und dem Zentrum entfernt

700 m zum Meer, zur Promenade und zum Stadtstrand.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Ende 2025 geplant.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen zur Verfügung: