**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**











| | |
|---|---|
| **Kode :** | 14207 |
| **Ort :** | Umag |
| **Wohnfläche :** | 58.80 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Entfernung zum Meer :** | 200 m |
| **Etage :** | 1 |
| **Etagenzahl :** | 4 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 1 |
| **Anzahl Zimmer :** | 1 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 1 |
| **Parkplatz :** | Je |
| **Aufzug :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | A+ |
| **Baujahr :** | 2025 |

Preis : 264.600 €

Wir präsentieren Ihnen ein neues Wohnprojekt in Umag – einen modern gestalteten Komplex, der nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum liegt. Diese Neubauanlage bietet 95 Wohnungen, die auf vier Etagen verteilt sind, von Einzimmer- bis Dreizimmerwohnungen, ideal für das Familienleben, den Urlaub oder als Investition.

Das Gebäude wird unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet, die Langlebigkeit, Komfort und hohe Energieeffizienz (Energieklasse A+) garantieren. Alle Wohnungen verfügen über eigene Terrassen mit Blick auf das Meer oder die Umgebung, und das Design sowie die Raumaufteilung sind sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität zu bieten.
Neben der attraktiven Lage bietet das Projekt auch 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, folgende Parkplätze zu erwerben:
- Außenstellplatz – 20.000 €
- Garagenstellplatz – 30.000 €

Die Wohnung S33 mit einer Gesamtfläche von 58,80 m² befindet sich im 1. Stock des Gebäudes und besteht aus:
- Schlafzimmer

**ISTRIA ADRIA**
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**
**e-mail: info@istria-adria.com**
**web: istria-adria.com**
**info: +386 59 200 071**

- Badezimmer
- Hellem Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
- Privater Terrasse zum Genießen der Aussicht.

Die Aufteilung und Ausführung gewährleisten ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause – egal, ob Sie eine feste Adresse, eine Sommerresidenz oder eine Investitionsmöglichkeit suchen.

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

Der Preis gilt für Käufer – juristische Personen im Mehrwertsteuersystem. Im Falle eines Kaufs durch eine natürliche Person wird die Mehrwertsteuer zusätzlich berechnet.