

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14630
Ort :	Umag
Wohnfläche :	97.40 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	750 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 438.300 €

UMAG - Lovrečica | Wohnung im Erdgeschoss S1B | Neubau an ausgezeichnete 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 Annehmlichkeiten 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 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 Abmessungen 6 x 12 m, der sich vor dem Gebäude befindet.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 97,40 m².

Die Wohnung S1B besteht aus:

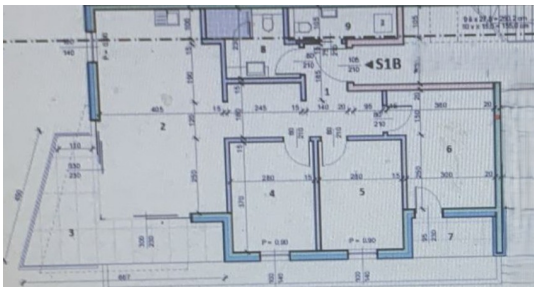
Eingangsbereich - 10,75 m²

Wohnzimmer - 26,65 m²

Überdachte Terrasse - 13,35 m²

Schlafzimmer - 10,35 m²

Stan S1B - P = 97,40 m²	
1 - ULAZNI PREDPROSTOR P = 10,75 m ² keramičke pločice	6 - SPAVAĆA SOBA P = 12,90 m ² gotovi troslojni parket
2 - DNEVNI BORAVAK P = 26,65 m ² gotovi troslojni parket	7 - NATKRIVENA TERASA P = 3,70 m ² keramičke pločice
3 - NATKRIVENA TERASA P = 13,35 m ² keramičke pločice	8 - KUPAONICA P = 5,60 m ² keramičke pločice
4 - SPAVAĆA SOBA P = 10,35 m ² gotovi troslojni parket	9 - ZAHOD P = 3,75 m ² keramičke pločice
5 - SPAVAĆA SOBA P = 10,35 m ² gotovi troslojni parket	



ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**Schlafzimmer – 10,35 m²Schlafzimmer – 12,90 m²Zusätzliche überdachte Terrasse – 3,70 m²Badezimmer – 5,60 m²Getrenntes WC – 3,75 m²

Große Glasflächen ermöglichen tagsüber reichlich natürliches Licht, 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 Stellplatz in der Garage und ein Abstellraum, was zusätzlich zur Funktionalität und zum Komfort beiträgt.

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

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: