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









Kode :	14640
Ort :	Umag
Wohnfläche :	82.60 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	750 m
Etage :	2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 413.000 €

UMAG! Lovrečica – Neubau an ausgezeichneter Lage. S6B

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 Immobilie 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, Erholung oder touristische Vermietung macht.

Sie befindet sich im zweiten 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 Immobilie ist der beheizte Pool mit den Maßen 6 x 12 m, der sich vor dem Gebäude befindet und ein einzigartiges Entspannungserlebnis bietet.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 82,6 m², und der funktionale Grundriss ermöglicht ein angenehmes und praktisches tägliches Leben.

Die Wohnung besteht aus:

Eingangsbereich (4,00 m²)

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

Wohnzimmer (32,75 m²)
Überdachte Terrasse (8,50 m²)
Schlafzimmer (8,60 m²)
Schlafzimmer (12,30 m²)
Schlafzimmer (9,95 m²)
Badezimmer (6,40 m²)

Große Glasflächen sorgen für reichlich Tageslicht, 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 in allen Jahreszeiten.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz in der Garage und ein Abstellraum, was zusätzlich zur Funktionalität und zum Komfort beiträgt.

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