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











Kode :	15241
Ort :	Umag
Wohnfläche :	70.40 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	200 m
Etage :	2
Etagenzahl :	4
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis :	289.275 €

Neues Wohnprojekt in Umag!
Modern gestalteter Komplex, der nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums liegt.

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

Das Gebäude wird mit hochwertigen Materialien gebaut, 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 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

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 71,40 m² befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und besteht aus:
-Schlafzimmer
-Badezimmer
-Hell erleuchtetem Wohnzimmer mit offener Küche und

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

Essbereich
-Großer Terrasse zum Genießen der Aussicht.

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 Einrichtungen, die für ein qualitativ hochwertiges Leben notwendig 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. 231.420 EUR zuzüglich 25 % MwSt - 289.275 EUR inklusive MwSt Im Preis sind die Wohnung, ein Parkplatz und ein Abstellraum enthalten.

(35)