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











Kode :	15749
Ort :	Umag
Wohnfläche :	110 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2027

Preis : 405.000 €

In einer attraktiven und ruhigen Lage unweit von Umag ist der Bau eines modernen Wohnkomplexes mit insgesamt vier vollständig separaten Wohneinheiten geplant. Jede Einheit ist als eigenständige Einheit mit einem eigenen Eingang, etwa 105 m² Netto-Wohnfläche, einer geräumigen Terrasse und einem dazugehörigen Garten konzipiert, wobei ein hoher Grad an Privatsphäre gewährleistet ist.

Die Wohnung ist funktional auf zwei Etagen organisiert. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Badezimmer und ein praktischer Abstellraum. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und ein Badezimmer untergebracht, wodurch der Wohnbereich klar vom privaten, nächtlichen Bereich getrennt ist.

Diese Wohnung vereint moderne Architektur, hochwertige Bauweise, Energieeffizienz und Komfort, mit einem attraktiven Blick auf das Meer. Besondere Merkmale des Objekts sind die Details aus Naturstein an der Fassade und auf den Terrassen, während Fußbodenheizung und Klimaanlage für einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über sorgen.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Qualität der verwendeten Materialien und die Energieeffizienz gelegt. Geplant ist eine EKOTHERM-Fußbodenheizung mit Kohlenstofffolien 36 V, während jeder Raum über eine eigene Klimaanlage zur individuellen Temperaturregelung verfügen wird. Das Gebäude wird aus Porotherm-Blöcken errichtet, mit 15 cm Wärmedämmung an der Fassade und dreifach verglasten Fenstern, die hervorragende Wärme- und Schalldämmung bieten. Elektrische Außenjalousien sind ebenfalls vorgesehen, und das Objekt wird für eine Solaranlage, eine Ladestation für Elektrofahrzeuge und einen Wasserfilter vorbereitet.

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

Die private Terrasse ist zusätzlich so gestaltet, dass sie zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ein Jacuzzi ist im Preis inbegriffen, und es ist auch eine Vorbereitung für eine Außenküche vorgesehen, wodurch die Terrasse zu einem idealen Ort für Entspannung und Geselligkeit wird.

Die Wohnung befindet sich auf einem eingezäunten Grundstück, was zusätzliche Privatsphäre gewährleistet. Moderne Architektur, hochwertige Ausführung, natürliche Materialien, Meerblick und ein reichhaltiger Ausstattungsstandard machen diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für ganzjähriges Wohnen, Urlaub oder als Investition in die touristische Vermietung.

Baubeginn: Anfang 2027
Geplanter Abschluss: Anfang 2028