

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	08950
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	700 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 287.000 €

Diese Zweizimmerwohnung mit einer Gesamtfläche von 81,27 m<sup>2</sup> befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes und zeichnet sich durch ihren großzügigen und modernen Grundriss aus. Sie besteht aus Eingangsbereich, Badezimmer, zwei Schlafzimmern sowie einem großen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer im offenen Konzept.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine großzügige Loggia von 15,37 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien. Zur Wohnung gehören außerdem ein Abstellraum (3,27 m<sup>2</sup>), ein Garagenstellplatz (G36 - 12,50 m<sup>2</sup>) und ein Außenstellplatz (V80 - 12,50 m<sup>2</sup>) - alles im Preis inbegriffen.

Der Käufer zahlt keine 3 % Grunderwerbsteuer, und die Zahlung kann in Etappen erfolgen - 10 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags, der Rest bei Wohnungsübergabe.

Hauptmerkmale:

Stahlbetonbauweise

Innenwände mit Wärme- und Schalldämmung

ETICS-Fassadensystem mit 10 cm Wärmedämmung

Hochwertige PVC-Fenster mit Hebe-Schiebetüren

Elektrische Rollläden in den Schlafzimmern

Multisplit-Heiz- und Kühlsystem (Klimaanlage in jedem Raum)

Außeneinheiten diskret platziert (Dach, Garage, Erdgeschoss)

Separate Wasser- und Stromzähler

Video-Gegensprechanlage, TV-, Internet- und Telefonanschlüsse

Großformatige Keramikfliesen in Fluren und Badezimmern

Hochwertiges Parkett in Wohn- und Schlafräumen

Das Projekt unterliegt der Mehrwertsteuer, daher entstehen für den Käufer keine zusätzlichen Steuerkosten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte.