



<b>Code :</b>	00174
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	100.91 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	100 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	300 m
<b>Ausrichtung :</b>	West
<b>Stockwerk :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Geschossplan-Dokument :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 550.000 €

Zu verkaufen ist eine Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse in hervorragender Lage, nur 300 Meter vom Meer entfernt, in einer ruhigen Umgebung von Umag. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 100,91 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem neueren Gebäude mit modernem Design. Sie bietet einen funktional gestalteten Raum, der sich über zwei Etagen erstreckt, sowie eine zusätzliche Dachterrasse.

Im unteren Stockwerk befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Abstellraum sowie ein offener Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer umfasst. Große Glasflächen sorgen für reichlich Tageslicht und verbinden den Innenraum mit dem Außenbereich.

Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich ein weiterer



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Raum befindet, der für verschiedene Zwecke genutzt werden kann, wie zum Beispiel als Arbeitszimmer oder zusätzliches Schlafzimmer. In derselben Etage befindet sich ein weiteres Badezimmer, und vom Raum aus gelangt man auf die Dachterrasse.

Die Dachterrasse hat eine Fläche von etwa 55 m<sup>2</sup>, von denen ca. 20 m<sup>2</sup> überdacht sind, und bietet Platz für eine Sommerküche sowie einen Essbereich im Freien. Von der Terrasse aus hat man einen Blick auf die Natur und das Meer, und es ist eine Vorbereitung für die Installation von Solarmodulen vorgesehen.

Die Wohnung wird mit Multisplit-Klimaanlagen in allen Haupträumen sowie Fußbodenheizung mit separaten Thermostaten pro Raum ausgestattet. Dazu gehören drei Parkplätze mit vorbereiteter Installation für das Laden von Elektrofahrzeugen.

Das Meer, der Strand und grundlegende Einrichtungen wie Geschäfte und Restaurants sind zu Fuß erreichbar.

Für weitere Informationen und Besichtigungen der Immobilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.