



Code :	00219
Standort :	Umag
Gebäudeoberfläche :	64.54 m ²
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Ausrichtung :	Süd-Ost
Stockwerk :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Stockwerke :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Abstellraum :	3.3 m ²
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	1
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **253.000 €**

Zu verkaufen ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung in einem Neubau, gelegen im ersten Stock eines Gebäudes mit sechs Wohnungen, in einer ruhigen Wohngegend, nur 2 km vom Zentrum von Umag und dem Meer entfernt.

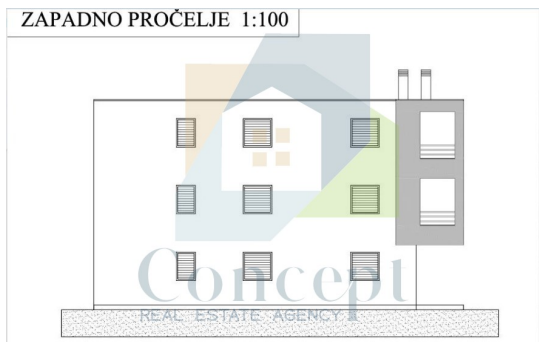
Die Wohnung mit einer Fläche von 64,54 m² besteht aus einem Eingangsflur, einem Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse von 7 m² mit Blick auf die umliegende Landschaft.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum mit einer Fläche von 3,30 m², der sich unmittelbar neben der Wohnung im ersten Stock befindet, sowie ein Parkplatz.

Die Wohnung ist mit Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet, während im Wohnbereich und im Badezimmer eine elektrische Fußbodenheizung installiert ist. Das Gebäude wurde aus



ZAPADNO PROČELJE 1:100





CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

hochwertigen Materialien errichtet und ist an die komplette kommunale Infrastruktur angeschlossen, einschließlich städtischer Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Stromversorgung. PVC-Fenster mit Rollläden und Insektenschutzgitter sowie ein Kamin verbessern den Komfort zusätzlich.

Die Wohnung wird nach dem Prinzip „schlüsselfertig“ verkauft, vollständig abgeschlossen und bezugsfertig, jedoch ohne Möbel.

Die Lage bietet Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen, einschließlich Geschäften, Bäckereien, Gastronomiebetrieben sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, der Käufer ist nicht verpflichtet, die Grunderwerbssteuer von 3% zu zahlen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren.