



Code :	00221
Standort :	Umag
Gebäudeoberfläche :	64.54 m ²
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Stockwerk :	2
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 **270.000 €**

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

Die Wohnung hat eine Fläche von 64,54 m² und besteht aus einem Eingangsflur, einem offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse von 7 m² mit Blick auf die umliegende Landschaft und das Meer.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum mit einer Fläche von 3,30 m², der sich direkt neben der Wohnung im Stockwerk 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



hochwertigen Materialien errichtet und ist an die vollständige kommunale Infrastruktur angeschlossen, einschließlich städtischer Abwasserentsorgung, Wasserversorgung und Strom. PVC-Fenster mit Rollläden und Insektenschutzgitter sowie ein Kamin erhöhen den Komfort.

Die Wohnung wird nach dem Prinzip „schlüsselfertig“ verkauft, vollständig fertiggestellt und bezugsbereit, jedoch unmöbliert.

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

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, der Käufer ist nicht verpflichtet, die Grunderwerbsteuer zu zahlen.

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