



|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00222                |
| <b>Standort :</b>                   | Umag                 |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 64.77 m <sup>2</sup> |
| <b>Privater Garten :</b>            | 157 m <sup>2</sup>   |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 2000 m               |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 2000 m               |
| <b>Ausrichtung :</b>                | West                 |
| <b>Stockwerk :</b>                  | Erdgeschoss          |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 1                    |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 3                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 2                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 3                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 1                    |
| <b>Anzahl der WCs :</b>             | 1                    |
| <b>Abstellraum :</b>                | Ja                   |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 1                    |
| <b>Terrasse :</b>                   | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                   |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2025                 |
| <b>Zustand :</b>                    | Im Bau               |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                   |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                   |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                   |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                   |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                   |

**Preis** **343.000 €**

In der Umgebung von Umag, nur 2 km vom Zentrum und vom Meer entfernt, verkaufen wir eine Wohnung im Erdgeschoss eines derzeit im Bau befindlichen Gebäudes.

Das Gebäude besteht aus sechs Wohneinheiten, und die Wohnung hat eine Nettowohnfläche von 64,77 m<sup>2</sup>, zu der eine Terrasse von 28,46 m<sup>2</sup>, ein Garten von 157 m<sup>2</sup> und ein Abstellraum von 9,25 m<sup>2</sup> gehören. Der Grundriss der Wohnung umfasst ein helles Wohnzimmer mit Küche, zwei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine separate Gästetoilette.

Im Preis ist ein Parkplatz enthalten, und es besteht die Möglichkeit, einen weiteren zu erwerben.

Das Gebäude wird nach hohen Standards gebaut, mit Außenwänden aus Porotherm-Ziegeln mit einer Dicke von 25 cm und einer Fassade, die mit 10 cm Styropor-Dämmung verkleidet ist. Die Außentüren und -fenster werden aus hochwertigem PVC



**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**

in Anthrazitfarbe gefertigt und mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Für optimalen Komfort in allen Räumen wird ein Multisplit-System zur Heizung und Kühlung installiert, während auf Wunsch eine Fußbodenheizung eingebaut werden kann.

Die Lage der Wohnung bietet eine ruhige Umgebung mit leicht zugänglichen Annehmlichkeiten, da das Zentrum von Umag und die Strände nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt sind. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist im Herbst 2025.

Im Preis ist die Mehrwertsteuer enthalten, sodass der Käufer keine Grundsteuer zahlen muss.

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