



|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00224                |
| <b>Standort :</b>                   | Umag                 |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 64.77 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>                  | 1                    |
| <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** **257.000 €**

In der Umgebung von Umag, nur 2 km vom Zentrum und vom Meer entfernt, verkaufen wir eine Wohnung im ersten Stock eines derzeit im Bau befindlichen Gebäudes. Das Gebäude besteht aus sechs Wohneinheiten, und die Wohnung hat eine Nettfläche von 64,77 m<sup>2</sup>, zu der eine Terrasse mit einer Fläche von 26,70 m<sup>2</sup> sowie ein Abstellraum mit 7,36 m<sup>2</sup> gehört. Im Preis ist ein Parkplatz enthalten, und es besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen zu kaufen.

Der Grundriss der Wohnung umfasst ein helles Wohnzimmer mit Küche, zwei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine große Terrasse, die zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet.

Das Gebäude wird nach hohen Standards gebaut, mit Außenwänden aus 25 cm dicken Porotherm-Ziegeln und einer Fassade, die mit 10 cm Styropor-Wärmedämmung verkleidet ist. Die Außenfenster werden aus hochwertigem PVC in Anthrazitfarbe gefertigt und mit elektrischen Rollläden



**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**

ausgestattet. Für optimalen Komfort in allen Räumen wird ein Multisplit-System für Heizung und Kühlung installiert, während auf Wunsch eine Fußbodenheizung eingebaut werden kann.

Die Lage der Wohnung bietet eine ruhige Umgebung mit leicht erreichbaren 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 Immobiliensteuer zahlen muss.

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