



<b>Code :</b>	00257
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Stockwerk :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	1
<b>Loggia :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</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** **567.000 €**

Wir verkaufen eine Wohnung mit einer Fläche von 122 m<sup>2</sup> im zweiten Stock eines Wohngebäudes mit insgesamt sechs Einheiten, gelegen in einer ruhigen Wohngegend, 2 km vom Zentrum von Umag entfernt.

Die Wohnung besteht aus drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer separaten Toilette, einem Wohnzimmer sowie einer offenen Küche mit Essbereich. Der Balkon und zwei Terrassen bieten vielfältige Möglichkeiten für das Leben im Freien – ideal für einen Morgenkaffee, Entspannung während des Tages oder abendliche Zusammenkünfte. Ein zusätzlicher Wert der Wohnung ist die Sauna, die ein privates Wellness-Erlebnis im Komfort Ihres eigenen Zuhauses ermöglicht.

Das Gebäude ist hochwertig neu gebaut, ausgestattet mit Aluminiumfenstern mit Stop-Sol-Glas, elektrischen Rollläden mit Fernbedienung oder Schaltersteuerung. Die Parkplätze verfügen über elektrische Anschlüsse für Fahrzeuge, und das Gebäude ist



**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**

zusätzlich durch Videoüberwachung gesichert und mit einem Aufzug ausgestattet.

Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

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