

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



Ref	RE-U-31868
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	79 qm
Grundstück	40 qm

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 270 000

Komplex mit neuen Wohnungen in der Gegend von Umag, 700 m vom Meer entfernt!

Wir freuen uns, Ihnen eine exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung in einem der prestigeträchtigsten Neubauten in Umag präsentieren zu können. Diese geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 79 m² befindet sich im Erdgeschoss dieses beeindruckenden Gebäudes und bietet eine perfekte Mischung aus Eleganz und Komfort.

Diese Beispielwohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer mit moderner Küche, zwei luxuriöse Schlafzimmer und zwei elegant ausgestattete Badezimmer.

Darüber hinaus verfügt es über eine Terrasse und einen bezaubernden Garten von 40 Quadratmetern, der sich ideal zum Entspannen im Freien eignet. Im Angebot inbegriffen sind ein 4,52 m² großer Lagerraum, ein überdachter Parkplatz und ein Garagenstellplatz, die für praktische Alltagstauglichkeit sorgen.

Das mit viel Liebe zum Detail errichtete Gebäude zeichnet sich durch eine monolithische Stahlbetonkonstruktion mit Zwischengeschossplatten für mehr Sicherheit und Stabilität aus. Im Inneren sind die Trennwände mit doppelter Gipskartonverkleidung versehen, was für hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgt. Die Fassade ist mit dem ETICS-System verkleidet und verfügt über eine 10 cm dicke Wärmedämmung, um Energieeffizienz zu gewährleisten.

Hochwertige PVC-Fenster der neuesten Generation mit elektrischen Jalousien tragen zu Komfort und Sicherheit bei. Jede Wohnung ist mit einem hochmodernen Multisplit-Heiz- und Kühlsystem ausgestattet, das optimale Temperaturregelung und Energieeinsparungen garantiert. Darüber hinaus verfügt jede Einheit über eigene Zähler für Wasser und Strom, wobei das Brauchwasser von einem Elektroboiler erhitzt wird. Die Infrastruktur umfasst Telefon, Antenne, TV und Internetanschluss, ergänzt durch eine eingebaute Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit.

Die Wohnung ist elegant ausgestattet, in den Wohnräumen ist hochwertiger Parkettboden verlegt, während die Flure und Dielen mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet sind. Mit diesen hochwertigen Materialien und Ausstattungen bietet die Wohnung außergewöhnlichen Wohnkomfort und eignet sich gleichermaßen für die touristische Vermietung.

Die voraussichtliche Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Mitte 2025 geplant, sodass Sie alle Vorteile dieser luxuriösen Wohnung sofort nutzen können. Die erstklassige Lage, nur 700 Meter vom Meer und dem Herzen von Umag entfernt, bietet einfachen Zugang zu den unzähligen Reizen dieser wunderschönen Mittelmeerstadt.

Das Gebäude selbst besteht aus:

- **Erdgeschoss:** 1 Studio-Apartment mit Garten; 18 Apartments mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse und Garten; 5 Apartments mit zwei Schlafzimmern; 43 Lagereinheiten.
- **Erste Etage:** 26 Apartments mit einem Schlafzimmer, 7 Apartments mit zwei Schlafzimmern, 16 Lagereinheiten.
- **Zweite Etage:** 26 Apartments mit einem Schlafzimmer, 7 Apartments mit zwei Schlafzimmern, 16 Lagereinheiten.

Lagereinheiten.

- **Dritte Etage:** 24 Einzimmerwohnungen, 7 Zweizimmerwohnungen, 1 Dreizimmerwohnung mit Loggia, 14 Lagereinheiten.
- **Tiefgarage:** 74 Parkplätze, 33 Lagereinheiten.
- **Parken im Erdgeschoss:** 26 überdachte Plätze, 82 nicht überdachte Plätze.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, stolzer Besitzer dieser luxuriösen Wohnung in Umag zu werden und einen exklusiven Lebensstil in einer der attraktivsten neuen Anlagen auf dem Markt zu erleben.

Weitere Beispielwohnungen im Komplex verfügbar:

Erdgeschoss

31869 - 78 qm - 2 Schlafzimmer - 270 000 eur

31870 - 54 qm - 1 Schlafzimmer - 185 000 eur

1. Etage

31871 - 56 qm - 1 Schlafzimmer - 205 000 eur

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3418 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4594 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4773 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4276 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

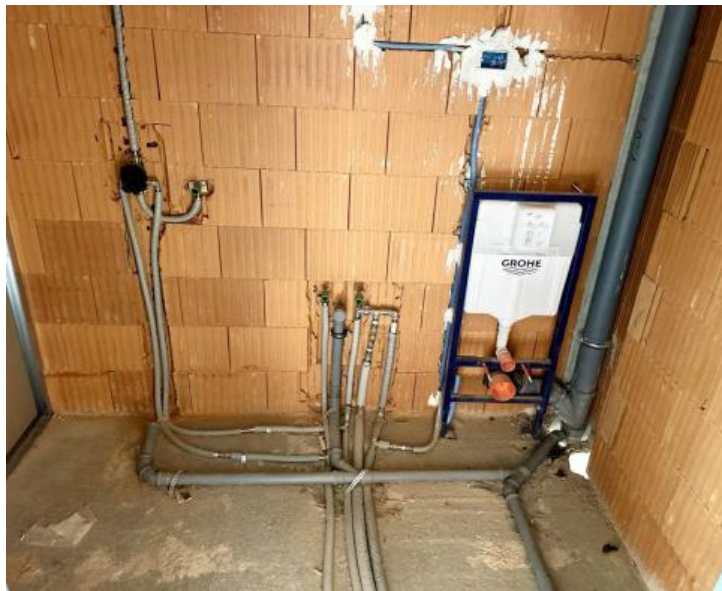
Umag, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



ENTURION RESIDENCES

ZEMLJE - segment 1



ENTURION RESIDENCES

PRIZEMLJE



ENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta



ENTURION RESIDENCES

RIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor

