Villa
Umag, Istrien

Ref	RE-AB5
Kategorie	Villa
Region	Istrien › Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	720 qm
Grundstück	950 qm
Schlafzimmer	5
Badezimmer	6
Preis	€ 3 650 000

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

Villa
Umag, Istrien

Real Estate in Croatia

Versteckte Perlen Istriens in einem 5*** Premium-Strandresort – einzigartige ultramoderne Villen in einem großartigen Komplex in der ersten Reihe zum Meer!**

Derzeit stehen vier Villen vom Typ A zum Verkauf.
Jede Villa verfügt über 720 m² Wohnfläche auf drei Ebenen und einen wunderschönen Swimmingpool. Der Preis beträgt jeweils 5.500.000 Euro.

Die Villa vom Typ A bietet 5 Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmern und eigenen Badezimmern, geräumige Terrassen, einen Salon mit Wohnbereich, Essbereich und Küche sowie eine große Garage für 2 Autos.

Die Villen sind komplett möbliert und mit Smart-Home-System, Aufzug, Alarm, Videoüberwachungssystemen und vielen weiteren Vorteilen ausgestattet.

Die Villas gehören zu einem der besten Hotels in Kroatien und zu einer einzigartigen Sammlung von 22 fertigen Villen an einem wunderschönen Sandstrand, neben dem neu gestalteten 18-Loch-Meisterschaftsgolfplatz, der sich perfekt in die istrische Landschaft einfügt und Ihnen ermöglicht, den herrlichen 300-Grad-Blick auf die Adria zu genießen.

Umgeben von wunderschönen grünen Gärten und mediterraner Gartenbaukunst gewährleisten diese luxuriösen Villen mit Meerblick, die über verschiedene architektonische Konzepte und Designs sowie übergroße Pools verfügen, selbst für die anspruchsvollste internationale Kundschaft außergewöhnlichen Komfort und Privatsphäre.
Es ist eine perfekte Kombination aus intelligenter Investition und perfektem Freizeitvergnügen. Nur wenige Villen genießen Exklusivität in dieser außergewöhnlichen Umgebung.

Ein beispielloser Komfort und eine unvergleichliche Zufriedenheit werden durch die Annehmlichkeiten eines Fünf-Sterne-Hotels erreicht, das eine breite Palette an erstklassigen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten bietet, die darauf ausgelegt sind, alle erdenklichen Wünsche zu erfüllen:

- Concierge-Service rund um die Uhr
- Zugang zu Spa-Bereichen und Spa-Behandlungen
- Wäsche- und Schneiderdienste
- Restaurants und Bars
- Strandliegen und Cabanas
- Strandbar
- Frühstücksbuffet
- Einkaufsservice
- Haushaltshilfe
- Vermietung von Hotelbettwäsche
- Fensterreinigung

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

- private Kochdienste
- Kellnerservice
- Waschanlage
- Babysitting
- Essen in der Villa und private Veranstaltungen in der Villa.

Zusätzlich zu einer breiten Palette an 5-Sterne-Hotelservices bietet die Gegend zahlreiche Aktivitäten wie Golf, Tennis, Basketball, Fußball, Wassersport, Radfahren, Wandern usw. Der perfekte Ort für einen luxuriösen, individuellen, intensiven Urlaub voller Aktivitäten.

Zweiundzwanzig neu gestaltete Villen fangen die wahre Essenz eines herrlichen Erlebnisses aus Entspannung und höchstem Komfort ein.
Ihre hervorragende Kaskadenlage innerhalb des Resortgeländes verspricht nicht nur Privatsphäre, sondern auch atemberaubende malerische Ausblicke aus fast jedem Zimmer jeder Villa sowie entspannende Meer- und Sonnenuntergänge.
Die Villa verfügt über zwei oder drei geräumige Schlafzimmer mit modernen eigenen Badezimmern.
Durch die offene Glastür, die auf die Terrasse mit einem übergroßen privaten Swimmingpool führt, fällt natürliches Licht in den Wohnbereich. Die hervorragend ausgestattete moderne Küche wird von einem stilvollen Essbereich begleitet, in dem Sie in geselliger Runde alle lokalen Köstlichkeiten genießen können. Es gibt auch einen Weinkeller, in dem Sie eine private Auswahl lokaler Weine genießen können, und einen Servicebereich.
Eine Tiefgarage steht zur Verfügung, die die Logistik des tadellosen Resorts ergänzt.
Jeder Villentyp verfügt über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss, was die Funktionalität und Bequemlichkeit aller Räume verspricht.

Dank seiner strategischen Lage in unmittelbarer Nähe zur italienischen und slowenischen Grenze, der wichtigsten mautpflichtigen Straße Istriens, die Kroatien mit der EU verbindet, und den internationalen Flughäfen Portorož, Triest und Pula stellt dieser Ferienort den westlichsten Punkt Kroatiens dar.
Es profitiert von seiner hervorragenden Lage nur wenige Kilometer von der slowenischen Grenze entfernt, mit Blick auf die Bucht von Piran, Portoroz und das Triglav-Gebirge und ist der nächstgelegene Luxusort zu Österreich, Italien, Slowenien, der Schweiz, Deutschland, der Slowakei und Polen.

Für die Villa fällt eine Grunderwerbsteuer von 3 % an.

Resort-Rabatte für Immobilieneigentümer:

Spa-Behandlungen: 15 % Rabatt
Wäsche- und Schneiderservice: 15 % Rabatt (Sonderpreise für Bettwäsche und Handtücher)
Restaurants (exkl. Zimmerservice): 10 % Rabatt
Strandliegen und Cabanas: 50 % Rabatt, je nach Verfügbarkeit
Preis für Frühstücksbuffet: EUR 20,00 pro Erwachsenem

EUR 10,00 für Kinder 6-12

Zusatzleistungen:

Einkaufsservice: 10% vom Einkaufswert (Mindestwert 100,00 EUR)
Regelmäßiger Reinigungsservice-Tarif: EUR 200,00 pro Reinigung
Miete von Hotelbettwäsche/-handtüchern: EUR 25,00 pro Tag mit wöchentlicher Frischlieferung
Fensterreinigung: EUR 200,00 je Reinigung
Frühjahrsputz: EUR 1000,00 (inkl. Waschen aller Vorhänge, Teppiche, Fenster, Polieren des Bodens usw.)
Privater Kochservice: EUR 250,00 für 3 Stunden ohne Essen
Kellnerservice: EUR 20,00 pro Mitarbeiter und Stunde
Autowaschservice: EUR 50,00 Innen- & Außenreinigung
Babysitting-Service: EUR 20,00 pro Stunde
Essen in der Villa: 10,00 EUR Liefergebühr pro Lieferung zusätzlich zum Bestellwert
Private In-Villa-Events: inklusive Miete der Ausrüstung – gemäß individuellem Angebot

Golfclub-Mitgliedschaft:

Jahreskartenkauf
• Eine Befreiung vom jährlichen Clubmitgliedsbeitrag (Verwaltungsgebühr)
• 50% Rabatt auf die Aufnahmegebühr (EUR 1600 – 50% = EUR 800), zahlbar bei der ersten Jahreskartenkauf
• 267 EUR Ermäßigung auf den Jahreskartenpreis (1867 EUR – 267 EUR = 1600 EUR)
• Ermäßigung auf die Jahreskarte für das 2. Familienmitglied (1.040 EUR), das 3. Familienmitglied (800 EUR) und das 4.
kostenlos).
• Die Jahreskarte ist ein Jahr lang vom 01. März bis 28. Februar gültig.
• Wenn sich Herren entscheiden, dem Club nicht beizutreten, haben die Eigentümer von Resort-Immobilien Anspruch auf
10 % Rabatt auf den regulären Greenfee-Preis.
• Mitglieder erhalten 15 % Rabatt auf den Konsum in der Golf Bar

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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
5069 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
5349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
5762 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
8120 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
6667 €

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

Villa
Umag, Istrien

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

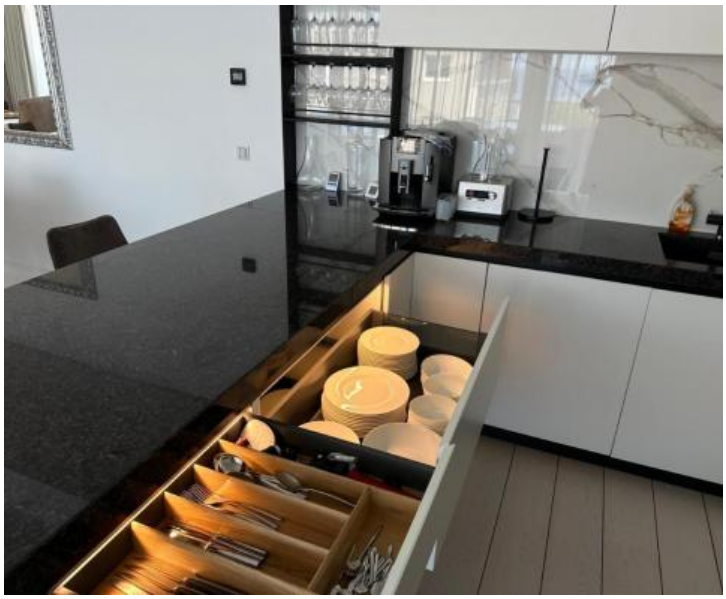
Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Villa
Umag, Istrien

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

Villa
Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Villa
Umag, Istrien

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