

# Haus

## Umag, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-34722
<b>Kategorie</b>	Haus
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Umag
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	8000 m
<b>Wohnfläche</b>	172 qm
<b>Grundstück</b>	550 qm

# Haus

## Umag, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 330 000

Haus mit Meerblick in Rohbauphase!

In einer ruhigen Gegend in der Nähe von Umag gelegen, bietet dieses geräumige Haus im Rohbau eine ideale Gelegenheit für alle, die ihr Traumhaus schaffen möchten.

Mit 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 670 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Objekt viel Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Bestückung.

### Ausstattung:

- **Erdgeschoss** : Geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein überdachter Balkon.
- **Erster Stock** : Zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Badezimmer und ein zusätzliches Kinderzimmer. Das Hauptschlafzimmer öffnet sich zu einer 30 m<sup>2</sup> großen Südterrasse mit Fernblick auf das Meer und das umliegende Grün.
- **Gesamtwohnfläche** : 172 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksgröße** : 670 m<sup>2</sup>, mit Potenzial für einen Swimmingpool, einen angelegten Garten und einen Parkplatz für 3 Autos.

### Standort-Highlights:

- 8 km vom Zentrum von Umag und wunderschönen Stränden entfernt
- 3 km zum nächsten Geschäft und 1,5 km zu einem Restaurant, sodass wichtige Annehmlichkeiten leicht zu erreichen sind
- Nur 6 km von der slowenischen Grenze und 2 km von der Autobahn entfernt, was einen schnellen Zugang zu den wichtigsten Straßen ermöglicht

### Weitere Informationen:

- Das Anwesen verfügt über Zugang zu allen Versorgungseinrichtungen. Auf dem angrenzenden Grundstück ist eine entsprechende Infrastruktur vorhanden.
- Eine asphaltierte Straße führt direkt zum Haus und bietet eine ruhige Lage mit hervorragender Anbindung an nahe gelegene Städte und Ausflugsziele.

Der Verkauf des Hauses erfolgt im derzeitigen Rohbaustadium mit Option auf Fertigstellung nach Wunsch des Käufers.

Dieses Anwesen bietet eine perfekte Grundlage für den Bau Ihres Traumhauses in Istrien, mit einer ruhigen Lage, bequemem Zugang zu wichtigen Annehmlichkeiten und einer wunderschönen Aussicht. Verpassen Sie diese einmalige Gelegenheit nicht!

# Haus

## Umag, Istrien



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 m<sup>2</sup>:  
1919 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2181 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1919 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2878 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2554 €

# Haus

Umag, Istrien



# Haus

Umag, Istrien



# Haus

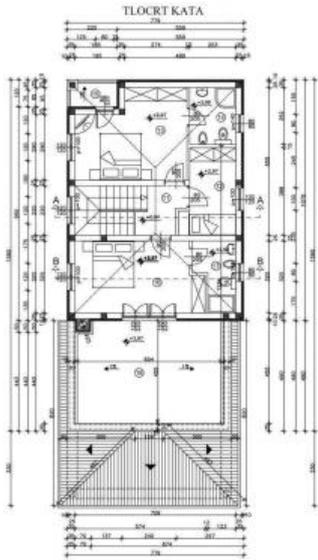
Umag, Istrien



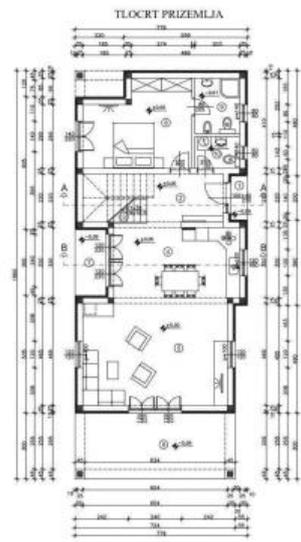
# Haus

Umag, Istrien





KAT	
11. HOĆNIK	P= 3,83m <sup>2</sup>
12. SOBA	P= 8,43m <sup>2</sup>
13. SOBA	P= 17,81m <sup>2</sup>
14. KUPAONICA	P= 5,11m <sup>2</sup>
15. TERASA (2,06x0,50)	P= 1,03m <sup>2</sup>
16. SOBA	P= 17,30m <sup>2</sup>
17. KUPAONICA	P= 4,93m <sup>2</sup>
18. TERASA (29,41x0,25)	P= 7,35m <sup>2</sup>
UKUPNO (Kat):	P= 85,57m <sup>2</sup>



PRIZEMLJE	
1. ULAZ (1,50x0,50)	P= 0,75m <sup>2</sup>
2. HOĆNIK	P= 10,76m <sup>2</sup>
3. STUBIŠTE	P= 6,51m <sup>2</sup>
4. KUHINJA-BLAGOVADNICA	P= 18,89m <sup>2</sup>
5. DNEVNI BORAVAK	P= 30,41m <sup>2</sup>
6. TERASA (21,31x0,50)	P= 10,65m <sup>2</sup>
7. LOGGA (4,20x0,75)	P= 3,15m <sup>2</sup>
8. SOBA	P= 17,61m <sup>2</sup>
9. KUPAONICA	P= 5,11m <sup>2</sup>
10. WC	P= 2,90m <sup>2</sup>
UKUPNO (Prizemlje):	P= 106,74m <sup>2</sup>