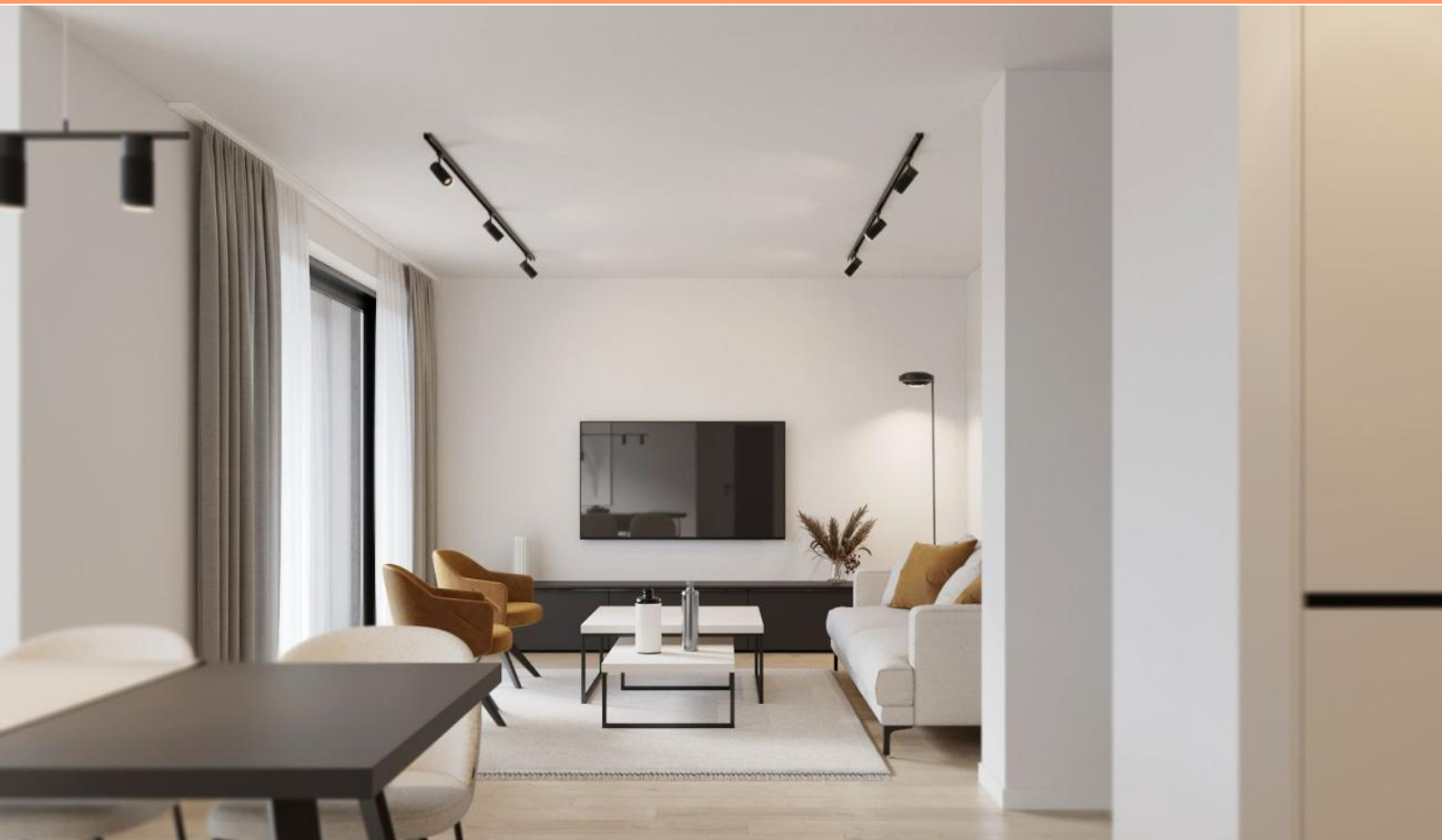


Wohnung

Umag, Istrien



Ref	RE-U-38343
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien › Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	108 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 380 000

Ein großartiger Komplex von Wohnungen in der Umgebung von Umag bietet eine perfekte 3-Zimmer-Wohnung zu einem realistischen Preis!

Diese exklusive Drei-Zimmer-Wohnung, gelegen in einem der prestigeträchtigsten Neubauten von Umag, bietet sowohl Eleganz als auch Komfort.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock, erstreckt sich über großzügige 108 Quadratmeter und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit einer modernen Küche, drei luxuriöse Schlafzimmer, zwei stilvolle Badezimmer und zwei große Terrassen.

Die Wohnung umfasst einen 3,44 Quadratmeter großen Abstellraum, einen Außenparkplatz und einen Garagenparkplatz, was den Komfort im Alltag gewährleistet.

Die Wohnung wurde mit fachmännischem Handwerk und Liebe zum Detail gebaut, die monolithische Struktur aus Stahlbeton des Gebäudes sowie die Zwischendeckenplatten erhöhen die Sicherheit und Stabilität. Im Inneren sorgen Trennwände mit doppelt dicken Gipskartonverkleidungen für hervorragende Wärme- und Schallsolierung. Die Fassade ist mit dem ETICS-System gestaltet und verfügt über 10 cm dicke Wärmedämmung für Energieeffizienz.

Hochwertige PVC-Tischlerei mit elektrischen Jalousien sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Ein erstklassiges Multisplit-Heiz- und Kühlsystem gewährleistet ein optimales Raumklima bei gleichzeitiger Energieeffizienz. Jede Wohnung hat ihre eigenen Wasser- und Stromzähler, wobei das Warmwasser über einen elektrischen Boiler erhitzt wird. Darüber hinaus profitieren die Bewohner von Telefon-, TV- und Internetanschlüssen sowie einer integrierten Video-Gegensprechanlage für erhöhte Sicherheit.

Das Innere ist mit hochwertigem Parkett in den Wohnbereichen und Schlafzimmern gestaltet, während die Flure und Korridore elegante Fliesen aufweisen. Diese Wohnung, die mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung gebaut wurde, bietet außergewöhnlichen Wohnkomfort und ist auch ideal zur Vermietung als Touristenimmobilie.

Die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant, sodass zukünftige Bewohner bald alle Vorteile dieses luxuriösen Zuhauses genießen können.

Die Lage ist herausragend, nur 700 Meter vom Meer und dem Herzen von Umag entfernt, was einen einfachen Zugang zu den besten Angeboten dieser charmanten mediterranen Stadt ermöglicht.

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.

Preis pro m²:
3519 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4610 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4333 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4475 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4155 €

Wohnung

Umag, Istrien



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

Wohnung

Umag, Istrien



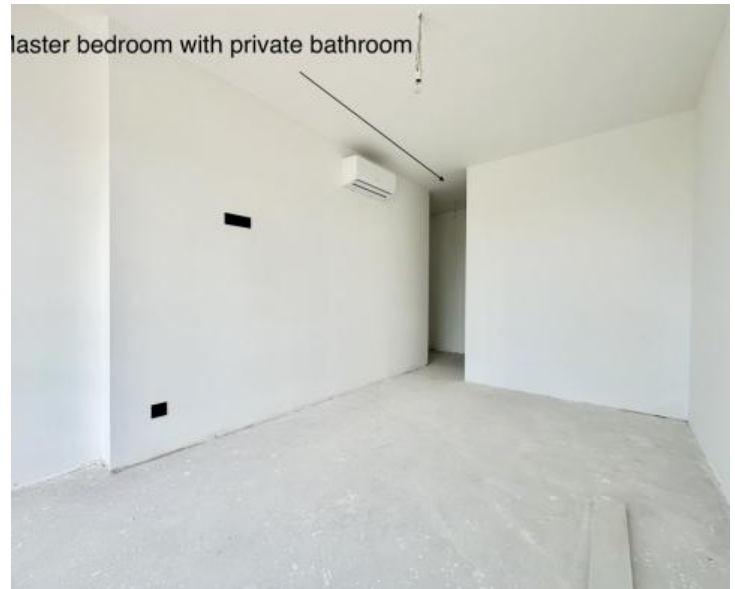
Wohnung

Umag, Istrien



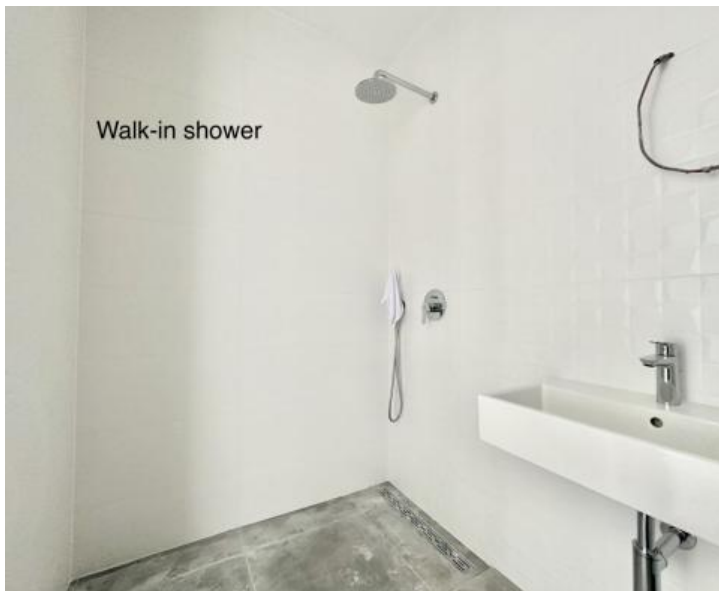
Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



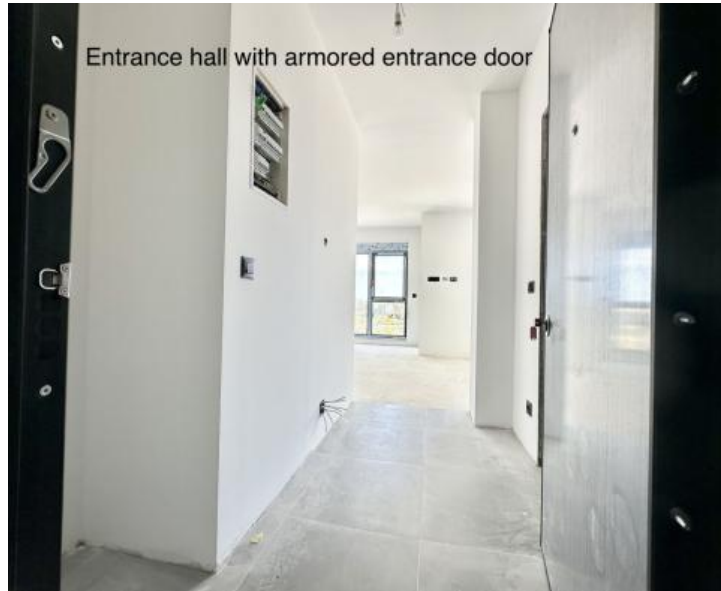
Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



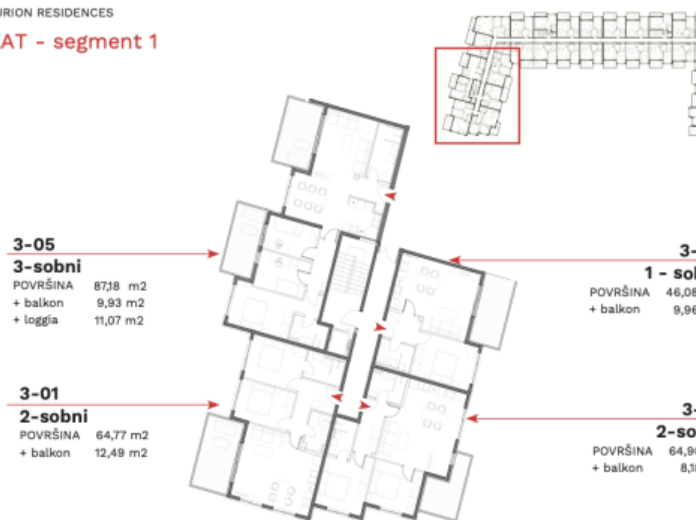
CENTURION RESIDENCES

3. KAT



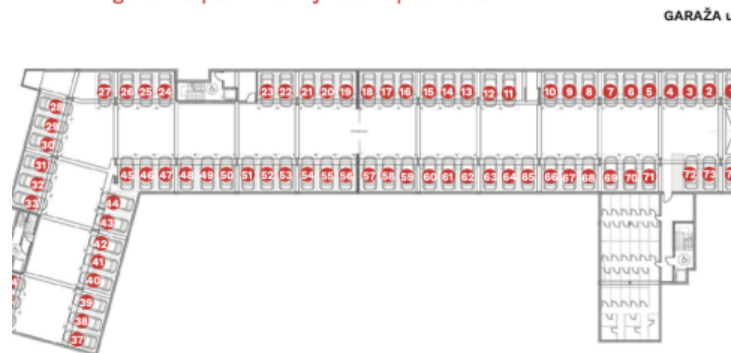
CENTURION RESIDENCES

KAT - segment 1



ENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta

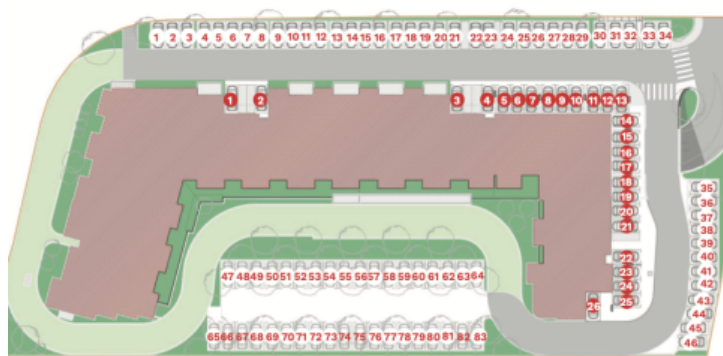


GARAŽA

74 parkirna mjesta
33 spremišta

ENTURION RESIDENCES

RIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor



PRIZEMLJE

26 natkrivenih parkirnih mjesta
83 ne natkrivena parkirna mjesta