

# Wohnung

## Umag, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-39524
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Umag
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	400 m
<b>Wohnfläche</b>	79 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Wohnung

## Umag, Istrien



**Badezimmer**

1

**Preis**

€ 372 000

Umag - Drei-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Pool und Garage - 1. Stock - nur 400 Meter vom Meer entfernt!

Die Wohnung S3A befindet sich in einer außergewöhnlichen Lage, nur 400 Meter vom Meer entfernt, und bietet die perfekte Kombination aus modernem Design, funktionalem Layout und hochwertigen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben bereichern.

Diese Wohnung liegt im ersten Stock eines modernen Gebäudes mit insgesamt 12 Einheiten und hat eine Netto-Wohnfläche von 79,5 m<sup>2</sup>. Die Innenräume verfügen über drei Schlafzimmer, ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einen Eingangsflur, ein Badezimmer, eine Gästetoilette und eine überdachte Terrasse von 6,55 m<sup>2</sup> - ideal zum Entspannen oder für Mahlzeiten im Freien.

Diese Wohnung ist für ein komfortables Familienleben konzipiert und stellt auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für Ferienvermietungen dar, dank ihrer erstklassigen Lage, modernen technischen Merkmalen und attraktiven Einrichtungen.

Zur Wohnung gehören ein Garagenstellplatz und ein privater Abstellraum im Keller des Gebäudes, die zusätzliche Sicherheit und Stauraum bieten.

Die Bewohner haben Zugang zu einem großen Gemeinschaftspool von 60 m<sup>2</sup> mit Liegebereich, der in einem wunderschön angelegten Garten liegt - perfekt, um warme Sommertage zu genießen.

Das Gebäude wird nach höchsten Standards errichtet und verfügt über Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Fan-Coil-Heiz- und Kühlsysteme, ein Smart-Home-Management-System, dreischichtige Parkettböden, hochwertige Keramiken, Aluminium- und PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden sowie eine Vorbereitung für ein Alarmsystem.

Das Projekt soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Diese Wohnung bietet die ideale Kombination aus modernem Design, praktischer Lage und zusätzlichen Annehmlichkeiten - eine ausgezeichnete Wahl für diejenigen, die mehr als nur ein Standardhaus suchen.

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 m<sup>2</sup>:  
4709 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4702 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4444 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4478 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4127 €

# Wohnung

## Umag, Istrien

