

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



Ref	RE-U-39526
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	63 qm
Schlafzimmer	2

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

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 296 000

Neuer Wohnkomplex mit originellem Design in Umag, 400 m vom Meer entfernt!

In einer ausgezeichneten Lage, nur wenige Schritte vom Meer und nur wenige Minuten mit dem Auto vom Zentrum von Umag entfernt, bietet dieses moderne Zwei-Zimmer-Apartment eine Gesamtfläche von 63,25 m² und befindet sich im ersten Stock eines städtischen Gebäudes mit 12 Apartments.

Das angebotene Apartment verfügt über eine Eingangshalle, ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine überdachte Terrasse von 7,15 m², die zusätzlichen Wohnraum in den wärmeren Monaten sowie teilweise Meerblick bietet.

Diese Immobilie ist perfekt positioniert für diejenigen, die eine ruhige, aber gut angebundene Lage suchen, mit dem Strand, der in fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist. In der Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants und alle wesentlichen Dienstleistungen für das tägliche Leben oder einen komfortablen Urlaub.

Zusätzliche Vorteile sind ein Garagenparkplatz und ein privater Abstellraum im Keller des Gebäudes, die zusätzliche Sicherheit und Komfort bieten.

Die Bewohner haben auch Zugang zu einem großen Gemeinschaftspool von 60 m² mit einem Liegebereich, der sich im angelegten Garten des Gebäudes befindet – ideal zum Entspannen und geselligen Beisammensein im Sommer.

Das Projekt wird nach hohen Standards der Energieeffizienz und des Komforts gebaut, mit Wasserfußbodenheizung, die von einer Wärmepumpe betrieben wird, Klimaanlage (Fan Coils), einem Smart-Home-Management-System, hochwertigen Keramikfliesen und Parkettböden sowie PVC/ALU-Fenstern mit elektrischen Rollläden und einer Vorinstallation für ein Alarmsystem.

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant, was zukünftigen Eigentümern ausreichend Zeit gibt, ihr neues Zuhause oder ihre Investitionsimmobilie zu planen und zu personalisieren.

Es stehen noch mehrere weitere Apartments in diesem außergewöhnlichen Komplex mit Schwimmbad und Garage zum Verkauf:

39524 - 1. Stock - 80 m² - 3 Schlafzimmer/1 Badezimmer - mit Schwimmbad und Garage - 372.000 EUR

39513 - Erdgeschoss - 60 m² - 2 Schlafzimmer/1 Badezimmer - 280.000 EUR

39502 - Erdgeschoss - 82 m² - 3 Schlafzimmer/1 Badezimmer - 383.000 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), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
4698 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4465 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4682 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4340 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4017 €

Neubau-Immobilien

Umag, Istrien



tan S4A

- 1 - ULAZNI PREDPROSTOR
- 2 - DNEVNI BORAVAK
- 3 - NATKRIVENA TERASA
- 4 - SPAVAĆA SOBA
- 5 - SPAVAĆA SOBA
- 6 - KUPAONICA

