

# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien



<b>Ref</b>	RE-AB-MAR-102
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Umag
<b>Ort</b>	Zambratija
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	100 m
<b>Wohnfläche</b>	66 qm
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 303 056

## **BESTER WERT IN ZAMBRATIJA - Luxusleben ab 303.056 €!**

Besitzen Sie ein Stück der istrischen Küste zu einem unschlagbaren Preis. In dem sehr begehrten Dorf **Zambratija, Umag** gelegen, bietet diese neue Entwicklung die perfekte Einstiegsmöglichkeit für diejenigen, die Luxus, Nähe zum Meer und hohes Investitionspotenzial suchen.

### **Ausgewählte Gelegenheit: Wohnung Typ B**

**Preis: 303.056 € | Die smarte Wahl für Küstenausgaben**

Diese Erdgeschosswohnung ist die günstigste Einheit im Gebäude und bietet die gleichen hochwertigen Ausstattungen wie die größeren Wohnungen, jedoch zu einem Bruchteil der Kosten.

- **Optimierter Raum:** 65,67 m<sup>2</sup> moderne, funktionale Wohnfläche.
- **Private Terrasse:** Beinhaltet einen **30,28 m<sup>2</sup> großen Außenbereich**, ideal für mediterranes Essen und Entspannung.
- **Doppelparkplatz:** Selbst zu diesem Preis beinhaltet die Einheit **2 eigene Parkplätze**.
- **Hohe Renditepotenzial:** Der wettbewerbsfähige Preis und die erstklassige Lage machen es zur idealen Wahl für touristische Vermietungen oder ein pflegeleichtes Ferienhaus.

### **Hochwertige Bauqualität & A+ Effizienz**

Selbst unsere günstigste Einheit ist nach den höchsten Standards des **Baujahres 2026** gebaut:

- **Energieklasse A+:** Gewährleistet minimale Nebenkosten und langfristige Nachhaltigkeit.
- **Fortschrittliche Klimakontrolle:** Umweltfreundliches **Wärmepumpensystem** und Klimaanlage inklusive.
- **Modernes Design:** Elegante architektonische Linien und hochwertige Materialien überall.

### Erstklassige Lage

Nur wenige Gehminuten von den kristallklaren Stränden von Zambratija und erstklassigen Fischrestaurants entfernt, sind Sie perfekt gelegen in der Nähe von **Umag** für sowohl Ruhe als auch Bequemlichkeit.

---

### Preisliste des Projekts & Verfügbarkeit

#### Ausgewählte Wert-Einheit:

- **Wohnung Typ B (Erdgeschoss):** 65,67 m<sup>2</sup> + 30,28 m<sup>2</sup> Terrasse | 2 Parkplätze | **303.056 €**

#### Weitere verfügbare Einheiten:

- **Wohnung Typ D (1. Stock):** 69,88 m<sup>2</sup> | 2 Parkplätze | **322.285 €**
  - **Wohnung Typ C (1. Stock):** 85,60 m<sup>2</sup> | 2 Parkplätze | **395.164 €**
  - **Wohnung Typ A (Erdgeschoss):** 89,63 m<sup>2</sup> | 2 Parkplätze | **413.571 €**
  - **Luxus-Penthouse (2. Stock):** 154,69 m<sup>2</sup> | 4 Parkplätze | **805.000 €**
- 

### Schnelle Spezifikationen

- **Lage:** Zambratija, Umag, Istrien
- **Baujahr:** 2026
- **Energieklasse:** A+
- **Entfernung zum Meer:** Fußweg (ca. 180 m)

# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien



- **Extras:** Lagerräume im Keller verfügbar.

**Verpassen Sie nicht die beste preisliche Gelegenheit in diesem exklusiven Viertel. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine private Besichtigung!**

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.

### **Immobilienvorteile:**

Abstellraum  
Modern

# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4.592 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.089 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4.277 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.523 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4.240 €

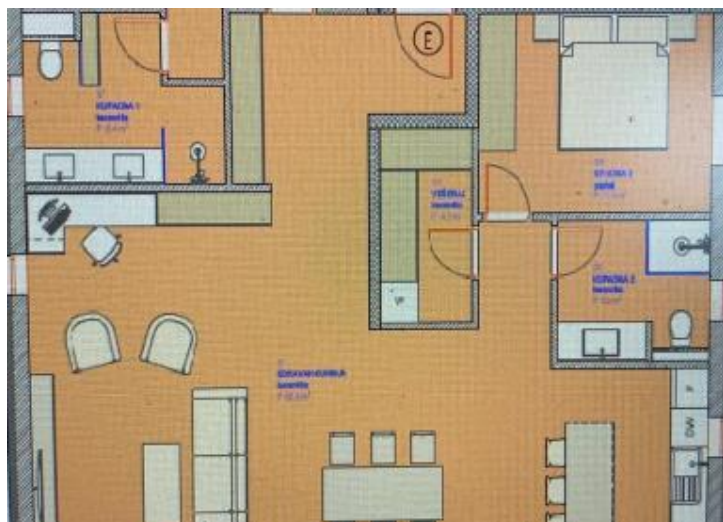
# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Zambratija, Istrien

