

Wohnung

Umag, Istrien



Ref	RE-U-47435
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	80 qm
Schlafzimmer	2

Wohnung

Umag, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 380 000

UMAG | Exquisite Luxuswohnung - Nur 300 m vom Meer entfernt!

Premium 80 m² Residenz | Gemeinschaftspool & BBQ | Exklusiver Zugang zur Dachterrasse

Wir sind stolz darauf, eine **exklusive Gelegenheit** zu präsentieren, eine geräumige, hochwertige Wohnung in einer der begehrtesten Lagen von Umag zu erwerben. Perfekt gelegen, nur wenige Schritte vom Adriatischen Meer, lebhaften Küstenpromenaden und erstklassigen städtischen Annehmlichkeiten entfernt, bietet diese Residenz die ultimative Kombination aus modernem Komfort und mediterranem Lebensstil.

Die Residenz: Moderner Komfort & Überlegene Qualität

Diese geräumige **2-Zimmer-Wohnung (2S+DB)** ist mit einem Fokus auf offene, lichtdurchflutete Räume und hohe Bauqualitätsstandards gestaltet.

- **Offenes Wohnkonzept:** Ein großzügiger Wohnbereich und eine moderne Küche bilden das Herz des Hauses und führen direkt auf eine **private Terrasse** – perfekt für mediterranes Essen im Freien.
- **Unterkünfte:** Zwei gut ausgestattete Schlafzimmer und ein elegantes Badezimmer, insgesamt **80 m²** funktionalen und eleganten Wohnraums.
- **Premium Klimakontrolle:** Für ganzjährigen Komfort ist die Immobilie mit Klimaanlage und **luxurieller Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung** ausgestattet.
- **Bezugsfertig:** Die Wohnung wird **voll möbliert** verkauft, was einen sofortigen Einzug oder Mietbeginn ermöglicht.

Exklusive Annehmlichkeiten & Lebensstil im Freien

Diese Immobilie bietet mehr als nur ein Zuhause; sie bietet ein Resort-ähnliches Wohnerlebnis:

- **Zugang zu Pool & Garten:** Die Bewohner genießen vollen Zugang zu einem wunderschön gepflegten Innenhof mit einem **Schwimmbad und BBQ-Bereich**, ideal für geselliges Beisammensein und Entspannung im Sommer.

- **Exklusive Dachterrasse:** Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist der Zugang zu einer **atemberaubenden Dachterrasse**. Mit Panoramablick auf das Meer dient sie als private Oase zum Sonnenbaden und Genießen der Adriatischen Sonnenuntergänge.
- **Privater Parkplatz:** Ein zugewiesener Parkplatz ist im Preis der Immobilie enthalten.

Warum diese Immobilie wählen?

Die Kombination aus überlegener Bauqualität und einer gefragten Lage macht diese Wohnung zu einem außergewöhnlich attraktiven Investment auf dem Istrischen Markt. Ob Sie eine **Luxus-Ferienresidenz** oder eine **renditestarke Anlageimmobilie** für hochwertige Touristenvermietungen in Umag suchen, dieses Juwel am Meer ist eine unvergleichliche Wahl.

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:

Dachterrasse
Schwimmbad
Fußbodenheizung
Garten
Urbanisiert
Modern

Wohnung

Umag, Istrien



Preis pro m²:
4.750 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.821 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.704 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.662 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.230 €

Wohnung

Umag, Istrien



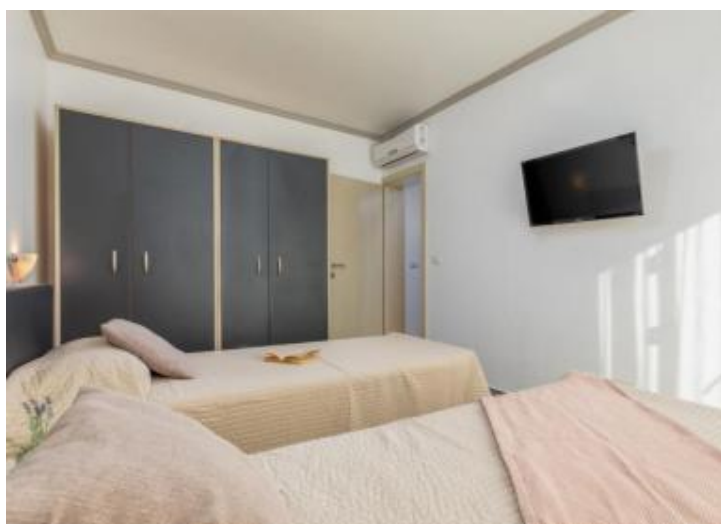
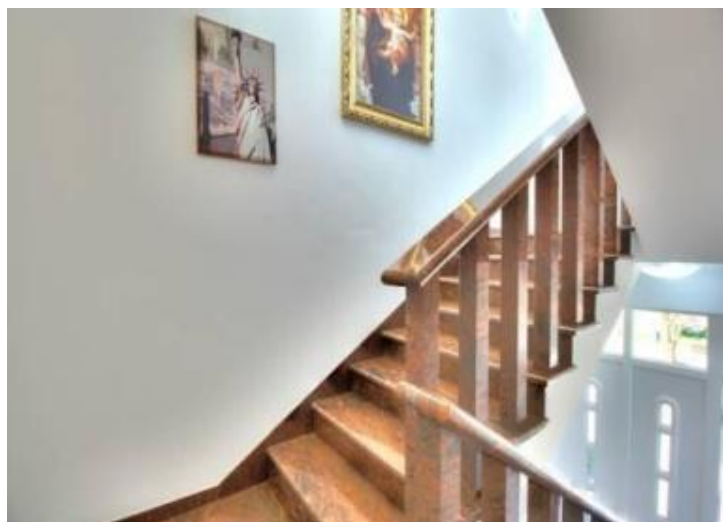
Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien

