

## ISTRA, UMAG - Vrhunski 2S+DB s okućnicom u novogradnji, Umag.

### Wohnung



#### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, UMAG - Vrhunski 2S+DB s okućnicom u novogradnji
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	78 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Terrasse:	7 m <sup>2</sup>
Preis:	270,000.00 €
Erstellt:	18.08.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Umag
Siedlung:	Umag
Postleitzahl:	52470

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 7

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

ISTRA, UMAG – Hervorragende 2-Zimmer-Wohnung mit Garten – Luxus-Neubau Wir präsentieren Ihnen stolz eine exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in einem der prestigeträchtigsten Neubauten in Umag. Diese großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 78 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss dieses imposanten Wohnhauses. Die Wohnung bietet Eleganz und Komfort, sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit modern ausgestatteter Küche, zwei luxuriösen Schlafzimmern, zwei eleganten Badezimmern, einer Terrasse und einem Garten von 26 Quadratmetern. Die Wohnung verfügt über eine Lagerfläche von 3,78 m<sup>2</sup>, einen überdachten Parkplatz und einen Garagenstellplatz, was Ihren Alltag äußerst praktisch macht. Dieses Apartmenthaus wurde mit professionellem Ansatz und Liebe zum Detail gebaut. Das Gebäude besteht aus einer monolithischen Stahlbetonkonstruktion mit Mezzaninplatten für zusätzliche Sicherheit und Stabilität. Im Inneren der Wohnungen sind Trennwände mit Gipskartonplatten in doppelter Stärke ausgeführt, die für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Fassadenverkleidung erfolgt im WDVS-System mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung und sorgt so für Energieeffizienz. Hochwertige PVC-Zimmerei der neuen Generation mit elektrischen Jalousien bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Jede Wohnung ist mit einem Top-Multisplit-Heiz- und Kühlsystem ausgestattet, das für perfekte Temperatur und Wirtschaftlichkeit sorgt. Die Wohnungen verfügen über eigene Wasser- und Stromzähler und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über einen Telefon-, Antennen-, TV- und Internetanschluss sowie eine integrierte Video-Gegensprechanlage für mehr Sicherheit. Die Wohnung ist in den Zimmern und im Wohnzimmer mit hochwertigem Parkett ausgelegt, während die Flure und Dielen mit edlen Fliesen ausgestattet sind. Mit hochwertigsten Materialien und Ausstattung bietet diese Wohnung nicht nur außergewöhnlichen Wohnkomfort, sondern eignet sich auch ideal zur Vermietung für touristische

Zwecke. Die geplante Baufertigstellung ist Mitte 2025, sodass Sie schnell alle Vorzüge dieser Luxuswohnung genießen können. Die Lage ist perfekt, nur 700 Meter vom Meer und dem Zentrum von Umag entfernt, sodass Sie den ganzen Charme dieser wunderschönen mediterranen Stadt genießen können. Allgemeine Spezifikationen des Gebäudes: Erdgeschoss: - 1x Studio-Apartment mit Garten - 18x Apartments mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 5x Apartments mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 43x Abstellraum 1. Stock: - 26x Wohnungen mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 7x Wohnungen mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 16x Abstellraum 2. Etage: - 26x Wohnungen mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 7x Wohnungen mit zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Terrasse und Garten - 16x Abstellraum 3. Etage: - 24x Wohnungen mit einem Schlafzimmer, Wohnzimmer und Balkon - 7x Wohnungen mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer und Balkon - 1x Wohnung mit drei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Balkon und Loggia - 14x Lagerraum Tiefgarage: - 74 Parkplätze - 33 Lagerplätze Tiefgarage: - 26 überdachte Parkplätze - 82 nicht überdachte Parkplätze Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, stolzer Besitzer dieser Luxuswohnung in Umag zu werden und ein exklusives Lebenserlebnis zu genießen einer der attraktivsten Neubauten auf dem Markt. Für weitere Informationen und eine Besichtigung der Wohnung kontaktieren Sie noch heute unsere Agentur. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 25583

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 544310

Agency ref id: 25583