

## Istra, Umag - moderan jednosobni stan u centru grada, NOVOGRADNJA!, Umag, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte  
Immobilienagentur, eingetragen  
im Register der  
Immobilienmakler der  
Kroatischen Handelskammer  
die mit ihrem professionellen  
ansatz und einem Team von  
lizenzierten Maklern  
repräsentiert und verbindet  
seine Kunden durch erstklassige  
Immobiliendienstleistungen.  
Kontaktieren Sie uns  
vertrauensvoll und überzeugen  
Sie sich von unserer  
Kompetenz und Qualität.

### Kundenservice:

Beratung zur Situation am  
Immobilienmarkt und  
Präsentation von Immobilien in  
unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter  
Immobilien  
Prüfung der  
Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

**Allgemein**

Titel: Istra, Umag - moderan jednosobni stan u centru grada, NOVOGRADNJA!  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 55 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 3  
 Schlafzimmer: 2  
 Badezimmer: 1  
 Fläche des Balkons: 10 m<sup>2</sup>  
 Preis: 207,000.00 €  
 Erstellt: 08.08.2024

## 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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag 1-21 In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Umag steht diese moderne Einzimmerwohnung in einem Neubau zum Verkauf! Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines neuen, modernen Gebäudes mit Aufzug. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 55,48 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Badezimmer und einem Schlafzimmer. Das Wohnzimmer führt zu einem Balkon von 10,22 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum und einen überdachten Parkplatz im Freien. Die Wohnung ist aus hochwertigen Materialien gebaut und heizt und kühlt über ein Multisplit-Kühlsystem – eine Klimaanlage in jedem Raum, die für maximalen Komfort, Wirtschaftlichkeit und Komfort sorgt. Die Zimmerei wird aus anthrazitfarbenem PVC mit heb- und verschiebbaren Balkonwänden und eingebauten Jalousien in den Zimmern bestehen. Die Fassade des Gebäudes mit 10 cm Wärmedämmung sorgt für optimalen Schutz und Energieeffizienz. In der gesamten Wohnung werden hochwertige Parkettböden verlegt, mit Ausnahme des Flurs und des Badezimmers, wo erstklassige Keramik verlegt wird. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen Telefon-, Antennen-, TV- und Internetanschluss

sowie eine Gegensprechanlage mit Videoanschluss. Der Preis der Wohnung versteht sich inklusive Mehrwertsteuer und bezieht sich auf die schlüsselfertige Phase, also eine komplett fertiggestellte Immobilie ohne Möbel. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Sommer 2025. Aufgrund seiner Lage und Ausstattung ist dieses einzigartige Anwesen die perfekte Wahl für einen Urlaub, einen ganzjährigen Aufenthalt oder eine Vermietung für touristische Zwecke mit vollem Potenzial. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, schöner Strände, Einkaufsviertel, Schulen, medizinischer Einrichtungen, Restaurants, Cafés, Geschäfte und aller anderen notwendigen Einrichtungen. EIGENSCHAFTEN DER IMMOBILIE: Neubau In der Nähe des Stadtzentrums Hochwertige Konstruktion Klimaanlage PVC-Türen und -Fenster 1 überdachter Parkplatz Aufzug In der Nähe aller wichtigen Einrichtungen Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Immobilienmakler zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags für die Vermittlungsdienstleistung eine Maklergebühr in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein ID CODE: 1012

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612883

Agency ref id: 1012