

Istra, Umag - atraktivan 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 - atraktivan 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: | 9 m <sup>2</sup>  |
| Preis:              | 207,000.00 €  |
| Erstellt:           | 24.07.2024  |

## 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 1-20 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 55,26 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 9,77 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 Annehmlichkeiten 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: 1011

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612884

Agency ref id: 1011