

## Istra, Umag, okolica - moderni trosoban stan u novogradnji sa pogledom na more, 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, okolica - moderni trosoban stan u novogradnji sa pogledom na more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 103 m<sup>2</sup>  
 Stock: 2  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 Preis: 387,300.00 €  
 Erstellt: 21.11.2024

**Zustand**

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: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag - Umgebung Wohnung 6 In einem Neubau in TOP-Lage steht eine wunderschöne Dreizimmerwohnung mit Meerblick zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen, ungewöhnlichen und schönen Mehrfamilienhauses, das eine perfekte Kombination aus Komfort, Bequemlichkeit und modernem Lebensstil bietet. Das Gebäude befindet sich in einem ruhigen und schönen Dorf, nur 2 km vom Zentrum von Umag, 2,5 km vom Meer und gepflegten Stränden und 15 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohnung mit einer Gesamtnettonutzfläche von 103,79 m<sup>2</sup> besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmern, 2 Badezimmern und 2 großzügigen Terrassen. Die größere Terrasse von 27,28 m<sup>2</sup> bietet einen Blick auf das Meer. Eine kleinere überdachte Terrasse von 8,10 m<sup>2</sup> bietet einen Blick auf die Umgebung. Zur Wohnung gehört außerdem ein Parkplatz von 12,50 m<sup>2</sup>. Das Gebäude mit moderner und attraktiver Architektur wurde aus hochwertigen Baumaterialien gebaut, verfügt über einen Aufzug und ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung. ALU-Zimmerei, Jalousien und Moskitonetze, Klimaanlage, erstklassige Keramik, Wärmepumpe, Fußbodenheizung und eine Ladestation für Elektrofahrzeuge bieten zukünftigen Besitzern maximalen Komfort und Bequemlichkeit. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertiggestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplanter Abschluss der

Arbeiten im Jahr 2024. Das Gebäude liegt nur 2000 m vom Zentrum von Umag entfernt, in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten (gepflegte Strände, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte usw.) und ist aufgrund seiner attraktiven Lage eine ideale Gelegenheit für Alle, die eine Immobilie in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums suchen, die sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung für touristische Zwecke geeignet ist. Der angegebene Preis der Immobilie beinhaltet keine Mehrwertsteuer und der Käufer ist verpflichtet, eine Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % zu zahlen. DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Moderne und attraktive Architektur Drei Schlafzimmer Klimaanlage Fußbodenheizung Parken Nähe zum Meer 2500 m In der Nähe des Stadtzentrums Nähe zum Grenzübergang (15 km von der slowenischen Grenze entfernt) Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. 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. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein ID CODE: 976

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612913

Agency ref id: 976

Kontakt Telefon: 091 784 8083