

## Istra, Umag, okolica - moderan dvosobni stan u novogradnji s 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 - moderan dvosobni stan u novogradnji s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	92 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	22 m <sup>2</sup>
Preis:	326,300.00 €
Erstellt:	09.07.2024

## 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 2 Zum Verkauf steht eine schöne Zweizimmerwohnung mit Meerblick in einem Neubau in TOP-Lage. Die Wohnung befindet sich im ersten 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 92,27 m<sup>2</sup> besteht aus einer Eingangshalle, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Toilette. Das Wohnzimmer führt direkt zu einer schönen großen Loggia von 22,23 m<sup>2</sup> mit wunderschönem Blick auf das Meer. 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 Seeblick Moderne und attraktive Architektur 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: 972

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612917

Agency ref id: 972