

## Istra, Umag - dvosobni stan u novogradnji na vrhunskoj lokaciji, 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 - dvosobni stan u novogradnji na vrhunskoj lokaciji  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 77 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 3  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 2  
 Fläche des Balkons: 12 m<sup>2</sup>  
 Preis: 279,000.00 €  
 Erstellt: 21.11.2024

## 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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag 1-01 In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Umag steht diese moderne Zweizimmerwohnung in einem Neubau zum Verkauf! Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines neuen, modernen Gebäudes mit Aufzug. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 77,29 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Badezimmer und 2 Schlafzimmern, eines davon ist ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad. Das Wohnzimmer führt zu einem Balkon von 12,52 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum und einen Parkplatz in der Garage im Untergeschoss des Gebäudes. 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 Zimmerie 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 Parkplatz in der Garage 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: 955

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612930

Agency ref id: 955

Kontakt Telefon: 091 784 8083