

Umag, ekskluzivan stan u centru grada Umaga, 20 m od mora, 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:	Umag, ekskluzivan stan u centru grada Umaga, 20 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	98 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	9.19 m <sup>2</sup>
Preis:	530,000.00 €
Erstellt:	11.07.2024

### Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## 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

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag S6 - 2 ETAGE Zum Verkauf steht eine schöne Zweizimmerwohnung im Zentrum von Umag, nur 50 Meter vom Meer entfernt. Diese elegante Wohnung erstreckt sich über ca. 98,04 Quadratmeter und bietet äußerst komfortablen und funktionalen Wohnraum. Die Wohnung ist mit moderner Ausstattung und hochwertigen Materialien ausgestattet, was für maximalen Komfort und ein Gefühl von Luxus und Behaglichkeit sorgt. Es besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem geräumigen Flur und einem Badezimmer mit Dusche. Zur Wohnung gehört außerdem eine überdachte Terrasse von ca. 9,19 Quadratmetern, auf der Sie Momente der Entspannung genießen können. Die Wohnung befindet sich in einem Neubau mit geplanter Fertigstellung Mitte 2024. Die Wohnung bietet alles, was Sie für einen modernen und luxuriösen Lebensstil benötigen, darunter Fußbodenheizung für ganzjährigen Komfort, eine Hochsicherheits-Eingangstür und einen Aufzug. Die Lage dieser Wohnung ist außergewöhnlich, da sie sich mitten im Stadtzentrum befindet, was einen schnellen Zugang zu Restaurants, Geschäften, Bars und allen anderen Einrichtungen, die Umag zu bieten hat, ermöglicht. Darüber hinaus verfügt diese Immobilie über exklusiven Zugang zu einem wunderschön angelegten Strand mit allen Annehmlichkeiten für einen unvergesslichen Sommerurlaub. Hochwertige Bauqualität, die Nähe zu einem

gepflegten Strand, das Stadtzentrum selbst sowie die geoverkehrstechnische Lage der Stadt Umag mit ihrer unmittelbaren Nähe zur slowenischen Grenze machen diese Immobilie äußerst attraktiv und sowohl zum Wohnen als auch zum Urlauben geeignet sowie zur Vermietung für touristische Zwecke. Der angegebene Preis der Immobilie beinhaltet bereits die Mehrwertsteuer, daher ist der Käufer nicht verpflichtet, eine Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % zu zahlen. Die Immobilie wird schlüsselfertig ohne Möbel verkauft. EIGENSCHAFTEN Nähe zum Meer 20 m Stadtzentrum Neubau Hochwertige Konstruktion Aufzug Tiefgarage Klimaanlage Fußbodenheizung Aluminiumschreinerei Wärmepumpe 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: 901

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612969

Agency ref id: 901