

## UMAG – OKOLICA - Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom - 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: UMAG – OKOLICA - Luksuzan stan u prizemlju s okućnicom -  
 NOVOGRADNJA  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 84 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Grundstückfläche: 60 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 17.4 m<sup>2</sup>  
 Preis: 396,000.00 €  
 Erstellt: 06.11.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2023

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Umag  
Siedlung: Bašanija  
Postleitzahl: 52470

## Genehmigungen

Bescheinigung: ja



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

UMAG, (WOHNUNG C) - Erdgeschoss Eine moderne Wohnung zum Verkauf in einem Neubau mit Garten in einem kleinen Wohngebäude, nur 800 m vom Meer und gepflegten Stränden, 4 km vom Golfplatz und nur 5 km vom Zentrum von Umag entfernt. Die Wohnung in einem Neubau mit einer Gesamtfläche von 84,90 m<sup>2</sup> besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Abstellraum, einem Badezimmer und einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer. Das Wohnzimmer führt zu einer überdachten Terrasse von 17,10 m<sup>2</sup> und einem 60 m<sup>2</sup> großen Garten. Die Wohnung verfügt über elektrische Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen. Hochwertige Aluminiumschreinerei mit Dreischichtglas und hochwertige Baumaterialien sorgen für eine hervorragende Isolierung nach höchsten Energiestandards. Die Immobilie beinhaltet 1 überdachten Parkplatz im Preis, mit der Möglichkeit, einen zusätzlichen überdachten oder nicht überdachten Parkplatz zu bezahlen. Ein Abstellraum im Keller des Gebäudes ist ebenfalls im Wohnungspreis enthalten. Auf Wunsch des Kunden und gegen Aufpreis kann die Wohnung vollständig in der auf den Bildern oder Darstellungen der Immobilie gezeigten Weise eingerichtet werden  
DETAILS DER IMMOBILIE: \* Neubau \* Fußbodenheizung \* Alle Zimmer sind klimatisiert

\* Aluminiumschreinerei, dreischichtiges Glas \* 1 Parkplatz im Preis inbegriffen \* die Möglichkeit, überdachte oder nicht überdachte Parkplätze zu erwerben \* 1 Lagerplatz im Preis enthalten \* In der Nähe des Zentrums von Umag (5 km) \* Nähe zum Strand (800m) \* die Möglichkeit, die Wohnung komplett wie abgebildet einzurichten \* Stadtkanalisation, Internet \* Videoüberwachung \* Nähe zum Grenzübergang (16 km vom Grenzübergang entfernt) Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist für 2024 geplant. Der angegebene Preis der Immobilie beinhaltet bereits die Mehrwertsteuer, daher ist der Käufer nicht verpflichtet, eine Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % zu zahlen. 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: 872

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612994

Agency ref id: 872

Kontakt Telefon: 091 784 8083