

## Umag-okolica, TOP stan na 1. katu na samo 300 m od plaže, 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, TOP stan na 1. katu na samo 300 m od plaže, NOVOGRADNJA!  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 66 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Preis: 240,000.00 €  
 Erstellt: 07.11.2024

**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

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag - Umgebung S3 Moderne Wohnung zum Verkauf in einem Neubau in attraktiver Lage, 300 m vom Meer und den Stränden, nur 3,5 km von der Stadt Umag, 2 km vom Golfplatz und 9 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt. Die Wohnung im 1. Stock mit einer Gesamtfläche von 63,31 m<sup>2</sup> besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einer überdachten Terrasse von 8,40 m<sup>2</sup>. Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien mit einer Außen- und Innendämmung von 10 cm, Rehau-PVC-Zimmerei mit dreischichtigem Glas, elektrischen Rollläden und Moskitonetzen, Fußbodenwasserheizung und einer an der Wand montierten Mono-Klimaanlage zur Kühlung gebaut Design verwendet wird. Zur Wohnung gehört auch ein eigener Parkplatz, es besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Parkplatz zu erwerben. Möglichkeit der Installation eines Autoladegeräts der Stufe 2 Die Wohnung befindet sich in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, Strände, Geschäfte, Gastronomieeinrichtungen usw. und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen, die sich sowohl zum Wohnen und Urlauben als auch zur touristischen Vermietung eignet Zwecke. Das Gebäude zeichnet sich durch einen großen Einsatz von Glaswänden und ein modernes Design aus. Fertigstellung der Bauarbeiten im November 2024. Es wird schlüsselfertig mit Sanitäreinrichtungen ohne Möbel verkauft. EIGENSCHAFTEN Nähe zum Meer 300 m In der Nähe der Stadt Neubau

Friedliche Regelung Klimaanlage Fußbodenheizung Hochwertige Konstruktion  
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 AGENTUR-ID-CODE: 799 ID CODE: 799

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613039

Agency ref id: 799

Kontakt Telefon: 091 784 8083