

## Umag-okolica, Stan u novogradnji 80 m2 na atraktivnoj lokaciji 150 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-okolica, Stan u novogradnji 80 m2 na atraktivnoj lokaciji 150 m od mora  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 80 m<sup>2</sup>  
 Stock: 1  
 Stockwerke: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Terrasse: 15 m<sup>2</sup>  
 Preis: 419,150.00 €  
 Erstellt: 09.11.2024

**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

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Umag-Umgebung S4 Eine moderne Zweizimmerwohnung zum Verkauf in einem neuen Gebäude 150 m vom Meer entfernt im 1. Stock eines kleineren Wohngebäudes. Diese schöne Wohnung befindet sich in bester Lage, nur 5 km vom Zentrum von Umag, 2 km vom Golfplatz und 12 km von Slowenien entfernt. Die 80,73 m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus einem Flur, einem großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf eine großzügige Terrasse mit einer Gesamtfläche von 15,14 m<sup>2</sup>, die einen freien Blick auf die Landschaft bietet. Die Wohnung hat auch einen Parkplatz. Es ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung, Klimaanlage und elektrische Fußbodenheizung. Vor Abschluss der endgültigen Innenausbauarbeiten darf der Käufer in Absprache mit dem Verkäufer geringfügige Änderungen an der Innenausstattung der Wohnung vornehmen. Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplanter Abschluss der Arbeiten Dezember 2023. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Siedlung in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, umgeben von Natur und Grün, und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen, die sich zum Wohnen und Urlauben sowie zum Vermieten für touristische Zwecke eignet. DETAILS DER IMMOBILIE: Neubau Klimaanlage Elektrische Fußbodenheizung PVC-

dreischichtig mit elektrischen Jalousien und Moskitonetzen Parkplatz Nähe zum Meer 150 m In der Nähe des Stadtzentrums Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterschriebenen Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Vermittlung gemäß dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobiliengeschäften bildet. Die Agentur „ART LIVING REAL ESTATE“ erhebt als autorisierter Immobilienmakler für die Vermittlungsleistung eine Maklergebühr in Höhe von 3 % + MwSt. bei Abschluss des Vor- bzw. Kaufvertrages. ID CODE: 668

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 613113

Agency ref id: 668

Kontakt Telefon: 091 784 8083