

## Istra, Umag, okolica - moderan stan na drugom katu manje stambene zgrade - PRILIKA, 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, okolica - moderan stan na drugom katu manje stambene zgrade - PRILIKA
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	79 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	21 m <sup>2</sup>
Preis:	254,000.00 €
Erstellt:	11.11.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2025

## 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: Istrien, Umag, Umgebung! Wohnung 5 - II. Boden In einem ruhigen und schönen Dorf, nur 2 km vom Zentrum von Umag, 2,5 km vom Meer und gepflegten Stränden und 15 km vom Grenzübergang zu Slowenien entfernt, steht dieses Luxusapartment im 2. Stock eines einzigartigen Gebäudes zum Verkauf attraktive und moderne Architektur mit insgesamt 6 Wohnungen. Die gesamte Nettotonutzfläche der Wohnung beträgt 79,31 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Gäste-WC und einem Flur. Das Wohnzimmer führt zu einer großen Terrasse von 21 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum im Keller des Gebäudes und 1 Parkplatz, mit der Möglichkeit, einen weiteren zusätzlichen Parkplatz zu erwerben. Die Wohnung ist aus hochwertigen Baumaterialien gebaut – Porothermziegel mit einer Dicke von 25 cm und einer Fassade mit einer Wärmedämmdicke von 10 cm. Bei den Außenschreinereiarbeiten handelt es sich um hochwertige Mehrkammer-PVC-Schreinereiarbeiten in der Farbe Anthrazit mit elektrischen Jalousien. Jeder Raum innerhalb der Wohnung wird über ein Multisplit-Heiz- und Kühlsystem verfügen, dessen Arbeitseigenschaften maximalen Komfort und Wirtschaftlichkeit gewährleisten. Auf Wunsch während der Bauphase ist gegen

Aufpreis der Einbau einer Fußbodenheizung möglich. Der Preis der Wohnung beinhaltet die Mehrwertsteuer und sie wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist im Herbst 2025. Dieses modern gestaltete Gebäude liegt nur 2.000 m vom Zentrum von Umag entfernt, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (gepflegte Strände, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Restaurants, Bäckereien, Geschäfte usw.) und ist aufgrund seiner attraktiven Lage eine ideale Gelegenheit für alle, die eine Immobilie in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums suchen, die sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung für touristische Zwecke in vollem Umfang geeignet ist. 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 Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1168 ID CODE: 1168

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 625372

Agency ref id: 1168

Kontakt Telefon: 091 784 8083