

## Istra, Umag, okolica - moderan stan u novogradnji s pogledom na more, 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 u novogradnji s pogledom na more  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 69 m<sup>2</sup>  
 Stock: 2  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Fläche des Balkons: 7 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 7 m<sup>2</sup>  
 Preis: 296,000.00 €  
 Erstellt: 14.11.2024

## Zustand

Neubau: ja  
Baujahr: 2024

## Standort

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



## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag, Umgebung. D – 4 Nur 300 m vom Meer und schönen Stränden entfernt, in ruhiger und schöner Lage, steht diese attraktive Neubauwohnung mit Meerblick zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Gesamtfläche beträgt 69 m<sup>2</sup>, davon beträgt die Nettowohnfläche 50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit offenem Esszimmer und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Fußbodenheizung, 2 Terrassen/Loggien mit einer Gesamtfläche von 14 m<sup>2</sup>, einer Abstellfläche von 7 m<sup>2</sup> und 1 überdachter Parkplatz/Garage von 12,50 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien gebaut, mit Fußbodenheizung im Badezimmer, Kühlung durch Klimaanlage, Aluminiumfenstern und elektrischen Jalousien mit Moskitonetzen. Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist 03/2025. Jahre. Nur ein paar Schritte entfernt befinden sich wunderschöne Strände, das Meer, Top-Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege, ein Kinderspielfeld und verschiedene andere notwendige Annehmlichkeiten. Das Zentrum von Umag ist nur 5 Autominuten entfernt, während das Zentrum von Novigrad nur 10 Autominuten entfernt ist. Aufgrund seiner Lage und Ausstattung ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine moderne Immobilie in fußläufiger Entfernung zum Meer suchen, sei es für touristische Nutzung, Urlaub oder ganzjähriges Wohnen. Beim Kauf dieser Immobilie ist der Käufer von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in

Übereinstimmung mit dem Gesetz über Maklergeschäfte 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: 1185 ID CODE: 1185

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 630858

Agency ref id: 1185

Kontakt Telefon: 091 784 8083