

## Istra, Umag-okolica, luksuzna vila 100m od mora, Umag, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Umag-okolica, luksuzna vila 100m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	212 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	350 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	848,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Villa B19-24 Kaiser Immobilien bietet zum Verkauf ein wunderschönes Resort an, das sich noch im Bau befindet und bereits durch seine Lage, d. h. die Kombination aus Nähe zu Großstädten und der wunderschönen Küste Istriens, verlockend ist. Dieser wundervolle Ort befindet sich in attraktiver Lage zwischen Novigrad und Umag, die nur 10 Autominuten entfernt sind. Es ist nur 100 m vom Meer und den gepflegten Stränden entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege und diverse weitere Einrichtungen. Dieses Resort ist so konzipiert und konstruiert, dass es Ihr Leben luxuriös, komfortabel und bequem macht. Das Besondere an diesem Resort ist nicht nur die außergewöhnliche Lage, sondern auch das geschlossene Resort selbst, das neben hervorragenden Einrichtungen wie Rezeption, Restaurant, Weinbar, Gemeinschaftspool, Spa- und Entspannungsbereich, Fitnessstudio usw. bietet Es gibt auch eine Ladestation für Ihre elektrischen Haustiere. Es wird auch Umweltpflege und andere Dienstleistungen geben. Sie können im Resort sicher sein, da das Resort rund um die Uhr videoüberwacht wird. Diese Doppelhaushälfte (B19) befindet sich auf einem Grundstück von 357 m<sup>2</sup> und umfasst 212 m<sup>2</sup>, wovon der Innenraum 194 m<sup>2</sup> beträgt, während die Terrassen eine Gesamtgröße von 18 m<sup>2</sup> haben. Es besteht aus 3 Schlafzimmern und 3 Bädern, einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer und Zugang zu einem gepflegten Garten mit Liegewiese, einem Swimmingpool und 2 Parkplätzen. Alle Unterkünfte im Resort vermitteln ein Gefühl von Komfort und Zweckmäßigkeit: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt für ein angenehmes Klima im Winter und Kühlung durch Klimaanlage. Die Villen werden schlüsselfertig verkauft, einschließlich einer komplett möblierten und bezugsfertigen Immobilie ohne Möbel. Das Resort besteht aus 21 Villen und 16 Apartments und bietet drei verschiedene Arten von Villen und vier verschiedene Arten von Apartments. Villen sind zwischen 202 m<sup>2</sup> und 274 m<sup>2</sup> groß und kosten zwischen 800.000 und 1.320.000 Euro, während Apartments mit Flächen zwischen 53 und 128 m<sup>2</sup> und Preisen zwischen 280.000 und 630.000 Euro eine kompakte Luxusoption bieten. Alle Preise verstehen sich ohne Mehrwertsteuer. Die Arbeiten haben bereits im September 2023 begonnen und das Resort wird voraussichtlich im Sommer 2025 für Sie bezugsfertig sein. Verpassen Sie nicht Ihre Chance, Teil dieses bezaubernden Küstenparadieses zu sein, das gerade entsteht. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Entfernung: Flughafen Pula – 80 km, Ljubljana – 136 km, München – 537 km, Wien/Wien – 518 km, Prag – 844 km. Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Ihren Makler per E-Mail: [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder Telefonnummer: 00385 91 5284449 ID CODE: 114-131

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647888

Agency ref id: 114-131  
Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888