

## Istra, Umag - luksuzan dvosobni stan, 200 m od mora - 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: Istra, Umag - luksuzan dvosobni stan, 200 m od mora - NOVOGRADNJA  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Quadratfuß: 86 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 4  
 Schlafzimmer: 3  
 Badezimmer: 1  
 Terrasse: 17 m<sup>2</sup>  
 Preis: 487,125.00 €  
 Erstellt: 13.11.2024

**Zustand**

Baujahr: 2025

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag! S1 In einer ausgezeichneten und begehrten Lage in Umag, nur wenige Gehminuten vom Meer und den schönen Stränden sowie dem Zentrum von Umag entfernt, steht dieses Luxusapartment in einem einzigartigen Wohngebäude mit attraktiver und moderner Architektur und Blick auf das Meer zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Neubaus mit Aufzug. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 86,60 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse von 17,90 m<sup>2</sup> mit vorbereiteten Installationen für die Sommerküche. Die Wohnung ist aus einzigartigen, hochwertigen Materialien gebaut und verfügt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe und Kühlung mittels Ventilkonvektoren. Die Tischlerei besteht aus Aluminium mit dreischichtigem Glas. Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, einen Außenstellplatz zum Preis von 20.000 Euro oder einen Garagenstellplatz mit Abstellraum zum Preis von 30.000 Euro zu erwerben. Der Preis der Wohnung ist inklusive Mehrwertsteuer und wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel beinhaltet. Der geplante Abschluss der Arbeiten ist Ende 2026. Nur ein paar Schritte entfernt befinden sich wunderschöne Strände, das Meer, Top-Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege, ein Kinderspielfeld und verschiedene andere notwendige Einrichtungen, und das Zentrum von Umag ist nur 5 Gehminuten entfernt. 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 Zwecke, für den Urlaub oder zum ganzjährigen 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: 1226 ID CODE: 1226

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 658721

Agency ref id: 1226

Kontakt Telefon: 091 784 8083