

## Istra, Umag - vrhunski dvosobni stan 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 - vrhunski dvosobni stan s pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	71 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	14 m <sup>2</sup>
Preis:	401,625.00 €
Erstellt:	14.11.2024

### 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

Aufzug: ja  
Energieeffizienz: A+

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Istrien, Umag! S14 In einer ausgezeichneten und äußerst begehrten Lage in Umag, nur wenige Gehminuten vom Meer und den wunderschönen 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 zweiten Stock eines modernen Neubaus mit Aufzug. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 71,40 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-Konzept, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine großzügige überdachte Terrasse von 14,80 m<sup>2</sup> mit vorbereiteten Installationen für eine Sommerküche, die einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer bietet. Die Wohnung ist aus einzigartigen, hochwertigen Materialien gebaut und verfügt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe und Kühlung mittels Ventilkonvektoren. Die Zimmerei wird aus Aluminium mit dreischichtigem Glas bestehen. 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 Kinderspielplatz 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 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: 1231 ID CODE: 1231

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 658997

Agency ref id: 1231

Kontakt Telefon: 091 784 8083