

## UMAG, novogradnja stan na trećem katu!, Umag, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dogma Nekretnine  
Vorname: Dogma  
Nachname: Nekretnine  
Firmenname: Dogma nekretnine d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://dogma-nekretnine.com>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: F.LA GUARDIA 6  
Phone: +385 51 341 080  
Fax: +385 51 341 081  
Über uns: Dogma Immobilien Agentur

d.o.o. ist ein Unternehmen, das in der Immobilienbranche spezialisiert ist. Wir sind schon für mehr als 13 Jahre auf dem Markt und während dieser Zeit wurden wir die führende Agentur in Kroatien.

Unseres Team von 25 ausgebildeten, sehr erfahren und lizenzierten Immobilienmakler arbeiten in der Agentur. Wir unterstützen unsere Kunden während des gesamten Prozesses der Verkauf und Kauf von Immobilien, von der Präsentation der Immobilien zu die Registrierung der Käufer das Eigentum. Unsere professionellen, engagierten und gebildeten Agenten sicherstellen, dass sie an alle Anfragen von unsere Kunden in der höchsten Standard reagiert.

Wir haben die größte Datenbank von Immobilien in

der Region, in der man  
Wohnungen und Häuser, Büros,  
Ferienwohnungen,  
landwirtschaftliche Flächen,  
Bauplätzen sowie luxuriöse  
Wohnungen, Häuser und Hotels  
findet. Darüber hinaus, um die  
Immobilien-Transaktion zu  
beschleunigen, haben wir auch  
eine Datenbank von mehreren  
tausend potentielle Käufer.

Wir arbeiten auch in Englisch,  
Italienisch und Deutsch, und  
wenn notwendig, in anderen  
Sprachen.

Unser Magazin "Dogma  
Nekretnine" erscheint  
monatlich. In der Zeitschrift  
finden Sie mehr als 900  
Immobilien ergänzt mit  
Bildern, Empfehlungen von  
unseren Agenten des Monats,  
unseren Geschäftspartnern und  
ihre Produkte und  
Dienstleistungen,  
Ermäßigungsscheine und viele  
weitere nützliche  
Informationen. Unsere  
Immobilien-Magazin deckt das  
gesamte Primorsko-Goranska  
Region, mit einem  
Schwerpunkt auf Rijeka.

## Anzeigendetails

### Allgemein

|                     |  |
|---------------------|--|
| Titel:              | UMAG, novogradnja stan na trećem katu! |
| Immobilie zur:      | Verkauf                                |
| Quadratfuß:         | 73 m <sup>2</sup>                      |
| Stock:              | 3                                      |
| Schlafzimmer:       | 3                                      |
| Badezimmer:         | 2                                      |
| Fläche des Balkons: | 8 m <sup>2</sup>                       |
| Preis:              | 272,000.00 €                           |

Erstellt: 29.10.2024

## 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: In Vorbereitung

## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag (Wohnung 3-02) Im Nordwesten der Halbinsel Istrien, in der Stadt Umag, bieten wir moderne Wohnungen im Bau an. Umag ist seit langem ein attraktives Ziel, bekannt seit der Antike als Sommerresidenz, und heute berühmt für sein reichhaltiges Angebot das ganze Jahr über. Die Stadt wurde zur Europäischen Stadt des Sports erklärt und ist Gastgeber verschiedener Veranstaltungen, Konzerte, Aufführungen und Ausstellungen. Das neue Gebäude befindet sich in der Nähe von Geschäften, Kindergärten, Schulen und ist fußläufig von den Stränden entfernt. Es besteht aus vier Eingängen mit insgesamt 122 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die Wohnungen sind vertikal mit Aufzügen und Treppen verbunden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen angrenzenden Garten für zusätzlichen Komfort. Dieses Projekt ist ideal für junge Familien und diejenigen, die Ruhe und Erholung suchen. Der erwartete Fertigstellungstermin des Baus ist der 30. Juni 2025. Diese geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 73,08m<sup>2</sup> befindet sich im dritten Stock des Gebäudes,

nach Südosten ausgerichtet. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, 2 Schlafzimmern, 2 Badezimmern und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich. Das Wohnzimmer hat Zugang zu einem Balkon von 8,18m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum von 2,94m<sup>2</sup> und 1 Garagenplatz. Die Gesamtfläche, die Sie kaufen, beträgt 88,52m<sup>2</sup>. Technische Merkmale: Monolithische Betonarmierungskonstruktion Trennwände aus Gipskarton doppelter Dicke (W112) mit zusätzlicher Wärme- und Schalldämmung Fassadenverkleidung-ETICS-System, Wärmedämmungsdicke 10 cm Hochwertiges Mehrkammersystem aus PVC-Profilen, Hebe-Schiebe-Balkontüren In den Zimmern werden elektrisch betriebene Rollläden eingebaut, im Wohnzimmer gibt es keine Heiz- und Kühlsystem über ein Multisplit-Klimaanlagensystem (Äußere Einheiten sind nicht sichtbar, Dach, Garage, Erdgeschoss), Klimateinheit in jedem Raum Jede Wohnung hat einen eigenen Wasser- und Stromzähler Telefon-, TV-Antennen-, Internetanschluss, Videogegensprechanlage Erstklassige Keramik in großem Format (Flur und Badezimmer) Erstklassiges Parkett in allen Räumen Das Objekt befindet sich im MwSt-System. DER KÄUFER ZAHLT KEINE 3% GRUNDERWERBSTEUER. Zahlung von 15% bei Vorvertrag. Wenn Sie weitere Fragen haben oder eine Besichtigung der Immobilie organisieren möchten, zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. ID CODE: IS1510750

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 671655

Agency ref id: IS1510750