



<b>Kode :</b>	00219
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	800 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Kanalisation :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 260.000 €

#### Hochwertige Wohnung im Bau in Umag

Eine im Bau befindliche Qualitätswohnung in Umag steht zum Verkauf. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 70,33 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Wohnhauses und besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer und einer Terrasse. Es verfügt über einen Abstellraum von 3,58 m<sup>2</sup> sowie einen Garagenstellplatz und einen Außenstellplatz.

Das Wohngebäude besteht vollständig aus einer monolithischen Stahlbetonkonstruktion mit Zwischengeschossplatten. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen aus doppelt dicken Gipskartonplatten mit zusätzlicher Wärme- und Schalldämmung. Die Fassadenverkleidung wird im WDVS-System mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung versehen. Außenfassadenöffnungen werden mit hochwertigen Mehrkammer-PVC-Anthrazit-Zimmereiarbeiten der neuesten Generation verschlossen. Die Jalousien in den Schlafzimmern

werden elektrisch betrieben. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Multisplit-Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet, deren Arbeitseigenschaften ein Höchstmaß an Komfort und Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

Jede Wohnung ist mit einem eigenen Wasser- und Stromzähler ausgestattet. Die Trinkwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler. Alle Wohnungen sind mit Telefon-, Antennen-, TV- und Internetanschluss ausgestattet, außerdem ist für jede Wohnung eine Video-Gegensprechanlage installiert. In den Zimmern und im Wohnzimmer wird Parkett verlegt, während in den Fluren und Fluren Fliesen verlegt werden. Die hochwertigsten Materialien und Einbaugeräte machen jede Wohnung sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung für touristische Zwecke äußerst komfortabel. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende 2024 geplant.

Die Wohnung liegt 800 m vom Meer und dem Zentrum von Umag entfernt.

[www.leones-realestate.hr](http://www.leones-realestate.hr)