



<b>Kode :</b>	00227
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	59 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>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<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>Internet :</b>	Je
<b>PVC-Türen und -Fenster :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 215.000 €

Wohnung mit Aufzug und Garagenstellplatz in Umag

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit Aufzug und Garagenstellplatz in Umag. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 58,86 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Wohnhauses und besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Loggia. Es verfügt über einen Abstellraum von 3,02 m<sup>2</sup> und einen Garagenstellplatz.

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-Tischlereien 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 elektrischen Warmwasserbereiter mit geringem Verbrauch. 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)