



|                                 |        |
|---------------------------------|--------|
| <b>Kode :</b>                   | 00244  |
| <b>Standort :</b>               | Umag   |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 69 m2  |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 300 m  |
| <b>Etage :</b>                  | 1      |
| <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>Klimaanlage :</b>            | Je     |
| <b>Fußbodenheizung :</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>                | Neubau |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A      |

Alter Preis : 300.000 €

**Neuer Preis : 240.000 €**

Hochwertige Wohnung 300 m vom Meer und Strand entfernt in der Nähe von Umag

Eine hochwertige Wohnung zum Verkauf in einem neuen Gebäude 300 m vom Meer und dem Strand entfernt in der Nähe von Umag. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes mit nur 4 Wohneinheiten. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 69 m2 und besteht aus einem Flur, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 2 Schlafzimmern, Abstellraum, Bad und Terrasse. Das Gebäude zeichnet sich durch einen großen Einsatz von Glaswänden und ein modernes Design aus. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien gebaut. Die Isolierung der Wände zwischen den Wohnungen besteht aus doppelseitiger Steinwolle + Porohermziegel 25 cm. Die Zimmerei besteht aus PVC und teilweise aus Aluminium mit elektrischen Jalousien, Moskitonetzen und dreischichtigem Glas. Die Fliesen sind erstklassig (der Kunde kann sie während der Bauphase auswählen – bis zu 30 Euro/m2), während die Heizung auf dem Boden mit einer Wärmepumpe (Mitsubishi) mit einem Wassertank von 170 L erfolgt. Die Fassade wird aus Styropor mit einer Dicke



**LEONES REAL ESTATE**

**Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag**

**e-mail: [info@leones-realestate.hr](mailto:info@leones-realestate.hr)**

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

**info: +385 99 284 2871**

von 10 cm bestehen. Die Kühlung erfolgt über eine Klimaanlage (Mitsubishi). Es werden auch Vorbereitungen für den Depurator getroffen. Zur Wohnung gehört 1 Parkplatz.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende 2024 geplant.

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage und ist nur 300 Meter vom Meer und gepflegten Stränden entfernt.

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