



<b>Kode :</b>	00470
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	96 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<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>Zentralheizung :</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>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Alter Preis :** 395.000 €

**Neuer Preis :** 370.000 €

Dreizimmerwohnung mit Meerblick in der Nähe von Umag

Zum Verkauf steht eine Dreizimmerwohnung mit Meerblick in der Nähe von Umag. Die Nettotonutzfläche der Wohnung beträgt 96 m2 und sie befindet sich im zweiten Stock eines Wohnhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche, 3 Schlafzimmern, Bad, WC und 2 Terrassen. Es verfügt über einen Abstellraum im Erdgeschoss sowie einen überdachten Parkplatz und einen Außenparkplatz.

Das Wohngebäude wurde aus 25 cm dicken Phorotermziegeln entworfen. Die Fassadenverkleidung ist mit einer 10 cm dicken Wärmedämmung versehen. Die Tischlerei besteht aus hochwertigem Mehrkammer-PVC in der Farbe Anthrazit. Die



**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**

Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe, die Kühlung über Klimaanlage. Die Fliesen werden, wie alle Türen, erstklassig sein.

Die Wohnung liegt 2 km vom Zentrum von Umag und dem Meer entfernt. Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Herbst 2024 geplant.

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