



<b>Kode :</b>	00688
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	800 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<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>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>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 210.000 €

Wohnung mit überdachtem Stellplatz in einem Neubau in Umag

Eine Wohnung mit überdachtem Stellplatz in einem Neubau in Umag steht zum Verkauf. Die Nettonutzfläche beträgt 52,80 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und Loggia. Ein Abstellraum von 2,60 m<sup>2</sup> und ein überdachter Außenstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Das Wohngebäude ist vollständig in Stahlbeton-Monolithbauweise mit Zwischendeckenplatten ausgeführt. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen aus doppelwandigen Gipskartonplatten mit zusätzlicher Wärme- und Schalldämmung. Die Fassadenverkleidung besteht aus einem WDVS-System mit 10 cm starker Wärmedämmung. Die äußeren Fassadenöffnungen sind mit hochwertigen Mehrkammer-PVC-Anthrazitfenstern der neuesten Generation verschlossen. Die Schlafzimmer verfügen über elektrische Rollläden. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Multisplit-Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet, deren Betriebseigenschaften maximalen Komfort und



**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**

Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasser- und Stromzähler. Die Brauchwasseraufbereitung erfolgt über einen energiesparenden elektrischen Warmwasserbereiter. Alle Wohnungen sind mit Telefon, Antenne, TV und Internetanschluss ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine Video-Gegensprechanlage. Die Zimmer und das Wohnzimmer sind mit Parkett ausgelegt, die Flure und Dielen mit Fliesen. Hochwertige Materialien und Einbaugeräte machen jede Wohnung sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung äußerst komfortabel.

Die Fertigstellung ist für Juli 2025 geplant. Die Wohnung liegt 800 m vom Meer und dem Zentrum von Umag entfernt.

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