



<b>Kode :</b>	00706
<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>	1
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<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>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 274.000 €

Wohnung in einem modernen Neubau mit zwei Stellplätzen in Umag

Zum Verkauf steht eine Wohnung in einem modernen Neubau mit zwei Stellplätzen in Umag. Die Nett Nutzfläche beträgt 70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock des Wohngebäudes und besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer Terrasse. Ein Abstellraum von 3,15 m<sup>2</sup> sowie ein Garagenstellplatz und ein Außenstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Das Wohngebäude ist vollständig in Stahlbeton-Monolithbauweise mit Zwischendeckenplatten ausgeführt. Die Trennwände in den Wohnungen bestehen aus doppelschichtigen 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



**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**

neuesten Generation verschlossen. Die Schlafzimmer verfügen über elektrische Rollläden. Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Multisplit-Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet, deren Betriebseigenschaften maximalen Komfort und Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasser- und Stromzähler. Die Brauchwasseraufbereitung erfolgt über einen energiesparenden Elektroboiler. Alle Wohnungen sind mit Telefon-, Antennen-, TV- und Internetanschluss sowie einer Gegensprechanlage mit Videoanlage ausgestattet. Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Parkett ausgelegt, Flure und Dielen mit Fliesen. Hochwertige Materialien und die eingebaute Ausstattung machen jede Wohnung äußerst komfortabel – sowohl zum Wohnen als auch zur Vermietung. Die Fertigstellung ist für Juli 2025 geplant.

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

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