



<b>Kode :</b>	00724
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	50 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>	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 :** 205.000 €

Wohnung im ersten Stock eines Neubaus in Umag

Zum Verkauf steht eine Wohnung im ersten Stock eines Neubaus in Umag. Die Nett Nutzfläche beträgt 50,13 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und Loggia. Ein Abstellraum (3,02 m<sup>2</sup>) und ein Außenstellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Das Wohngebäude ist komplett in Stahlbeton-Monolithbauweise mit Zwischendeckenplatten ausgeführt. Die Trennwände in den 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 Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen sparsamen elektrischen Warmwasserbereiter. Alle Wohnungen sind mit Telefon, Antenne, TV und Internetanschluss ausgestattet und verfügen über eine Video-Gegensprechanlage. Die Zimmer und das Wohnzimmer sind mit Parkett ausgelegt, die Flure und Dielen mit Fliesen. Hochwertige Materialien und die eingebaute Ausstattung machen jede Wohnung äußerst komfortabel zum Wohnen und für touristische Zwecke.

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

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