



<b>Kode :</b>	00733
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	55 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>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 207.000 €

Wohnung mit überdachtem Stellplatz in einem hochwertigen Neubau in Umag

Wohnung mit überdachtem Stellplatz in einem hochwertigen Neubau in Umag zu verkaufen. Die Nettotonutzfläche der Wohnung beträgt 54,66 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad und Loggia. Ein Abstellraum von 3,08 m<sup>2</sup> und ein überdachter Stellplatz sind ebenfalls vorhanden.

Das Wohngebäude ist komplett 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 dicker 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,



**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**

deren Betriebseigenschaften maximalen Komfort und Wirtschaftlichkeit gewährleisten.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wasser- und Stromzähler. Die Brauchwasseraufbereitung erfolgt über einen sparsamen Elektroboiler. Alle Wohnungen verfügen über Telefon-, Antennen-, TV- und Internetanschluss sowie eine Gegensprechanlage mit Video-Gegensprechanlage. Die Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind mit Parkett ausgelegt, die Flure und Eingangsbereiche mit Fliesen.

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