



Kode :	00740
Standort :	Umag
Wohnfläche :	75 m ²
Gartenfläche :	26.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Attraktiver Standort :	Je
Arrangiert Umwelt :	Je
Kanalisation :	Je
Asphaltiert :	Je
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Terrasse :	Je
Sicherheitstür :	Je
Internet :	Je
PVC-Türen und -Fenster :	Je
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Energieeffizienz :	A+

Preis : 282.000 €

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten in einem modernen Neubau in Umag

Zum Verkauf steht eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Garten in einem modernen Neubau in Umag. Die Nett Nutzfläche beträgt 75,23 m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, eine Terrasse und einen 25,59 m² großen Garten. Ein Abstellraum von 3,08 m² und zwei Parkplätze - Garage und Außenparkplatz.

Das Wohngebäude ist komplett in Stahlbeton-Monolithbauweise mit Zwischendeckenplatten ausgeführt. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen aus doppelter Gipskartonverkleidung 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



LEONES REAL ESTATE

Ulica Olge Ban 9, 52470 Umag

e-mail: info@leones-realestate.hr

web: leones-realestate.hr

info: +385 99 284 2871

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 Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen sparsamen elektrischen Warmwasserbereiter. Alle Wohnungen sind mit Telefon, Antenne, TV- und Internetanschluss ausgestattet. Eine Video-Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden. Die Zimmer und das Wohnzimmer sind mit Parkett ausgelegt, die Flure und Dielen mit Fliesen.

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

www.leones-realestate.hr