



<b>Kode :</b>	00769
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Attraktiver Standort :</b>	Je
<b>Arrangiert Umwelt :</b>	Je
<b>Asphaltiert :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung :</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 :** 209.000 €

Wohnung mit Meerblick in der Nähe von Umag

Wohnung mit Meerblick in der Nähe von Umag zu verkaufen. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 62,60 m<sup>2</sup> und befindet sich im zweiten Stock eines Wohngebäudes mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer und Küche, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer großen Terrasse mit Meerblick und einem Abstellraum im Keller. Ein Parkplatz ist ebenfalls vorhanden.

Das Gebäude ist aus 25 cm starken Phoroterm-Ziegeln gebaut. Die Fassade ist energieeffizient -

10 cm starkes Polystyrol. Die Außenschreinereiarbeiten bestehen aus hochwertigen Mehrkammer-PVC-Anthrazitfenstern mit Dreifachverglasung, Moskitonetzen und elektrischen Rollläden. Jeder Raum verfügt über ein Multisplit-Heiz- und Kühlsystem. Die Fußbodenheizung erfolgt über Gleichstrom (12 V) mit



**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**

Aluminiumlamellen.

Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die Wohnung liegt 2 km vom Zentrum von Umag und dem Meer entfernt.

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