



<b>Kode :</b>	00825
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	109 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	115.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	600 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<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>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Fußbodenheizung :</b>	Je
<b>Terrasse :</b>	Je
<b>Sicherheitstür :</b>	Je
<b>Internet :</b>	Je
<b>Aluminiumschreinerei :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 413.000 €

Moderne Wohnung mit Garten, 600 m vom Meer entfernt bei Umag

Eine moderne Wohnung mit Garten, nur 600 m vom Meer entfernt bei Umag, steht zum Verkauf. Die Wohnfläche beträgt 109 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Terrasse, einem Hauswirtschaftsraum und einem 115 m<sup>2</sup> großen Garten.

Das Gebäude wurde aus 25 cm dicken Porotherm-Ziegeln errichtet. Die Fassade ist mit einer 8 cm dicken Wärmedämmung (Steinwolle) versehen. Die Außenfenster und -türen sind aus hochwertigem Mehrkammer-Aluminium in Anthrazit gefertigt. Jedes Zimmer verfügt über eine Split-Klimaanlage, deren Betriebseigenschaften maximalen Komfort und Energieeffizienz gewährleisten. Die Fußbodenheizung ist elektrisch.



**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**

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz; ein zweiter Parkplatz kann optional erworben werden.

Die Fertigstellung ist für Juli 2026 geplant.

Die Wohnung liegt 600 m vom Meer und Strand und ca. 4 km vom Zentrum von Umag entfernt.

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