



<b>Codice :</b>	00844
<b>Località :</b>	Umag
<b>Superficie di immobile :</b>	81 m2
<b>Distanza dal mare :</b>	40 m
<b>Piano :</b>	3
<b>Numero di piani :</b>	4
<b>Numero di camere da letto :</b>	2
<b>Numero di camere :</b>	3
<b>Numero di bagni :</b>	2
<b>Posizione attraente :</b>	Si
<b>Ambiente sistemato :</b>	Si
<b>Rete fognaria :</b>	Si
<b>Asfaltato :</b>	Si
<b>Parcheggio :</b>	Si
<b>Garage :</b>	Si
<b>Seminterrato :</b>	Si
<b>Ascensore :</b>	Si
<b>Aria condizionata :</b>	Si
<b>Riscaldamento a pavimento :</b>	Si
<b>Terrazza :</b>	Si
<b>Porta di sicurezza :</b>	Si
<b>Internet :</b>	Si
<b>Carpenteria in alluminio :</b>	Si
<b>Anno di costruzione :</b>	2026
<b>Stato :</b>	Nuova costruzione
<b>Efficienza energetica :</b>	A+

**Prezzo :** 500.000 €

Appartamento a Umag, seconda fila sul mare

Appartamento in vendita a Umag, seconda fila sul mare. La superficie netta dell'appartamento è di 80,66 m<sup>2</sup> e si compone di soggiorno e cucina, 2 camere da letto, 2 bagni e una loggia. L'appartamento dispone di un posto auto in garage e di un ripostiglio. Si trova al terzo piano di un edificio residenziale con un totale di 18 unità abitative.

La costruzione è in cemento armato con mattoni Wienerberg Porotherm da 25 cm di spessore, mentre la facciata è ventilata con lana di roccia, che garantisce un eccellente isolamento termico e acustico. Il riscaldamento è a pavimento con resistenze in alluminio, mentre il raffreddamento è affidato a condizionatori Daikin. Gli infissi sono in alluminio (Wicona) con vetro triplo. Le piastrelle sono di dimensioni 120x60 cm, mentre le camere da



**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**

letto sono rivestite con parquet in rovere di prima qualità. I

sanitari sono Geberit con tubature di scarico silenziose. L'edificio è dotato di un ampio ascensore Schindler.

La qualità dell'appartamento e la micro-posizione stessa sono una rarità sul mercato. L'appartamento si trova a pochi passi dal mare e dalla spiaggia, nonché da tutti i servizi e dal centro di Umago.

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