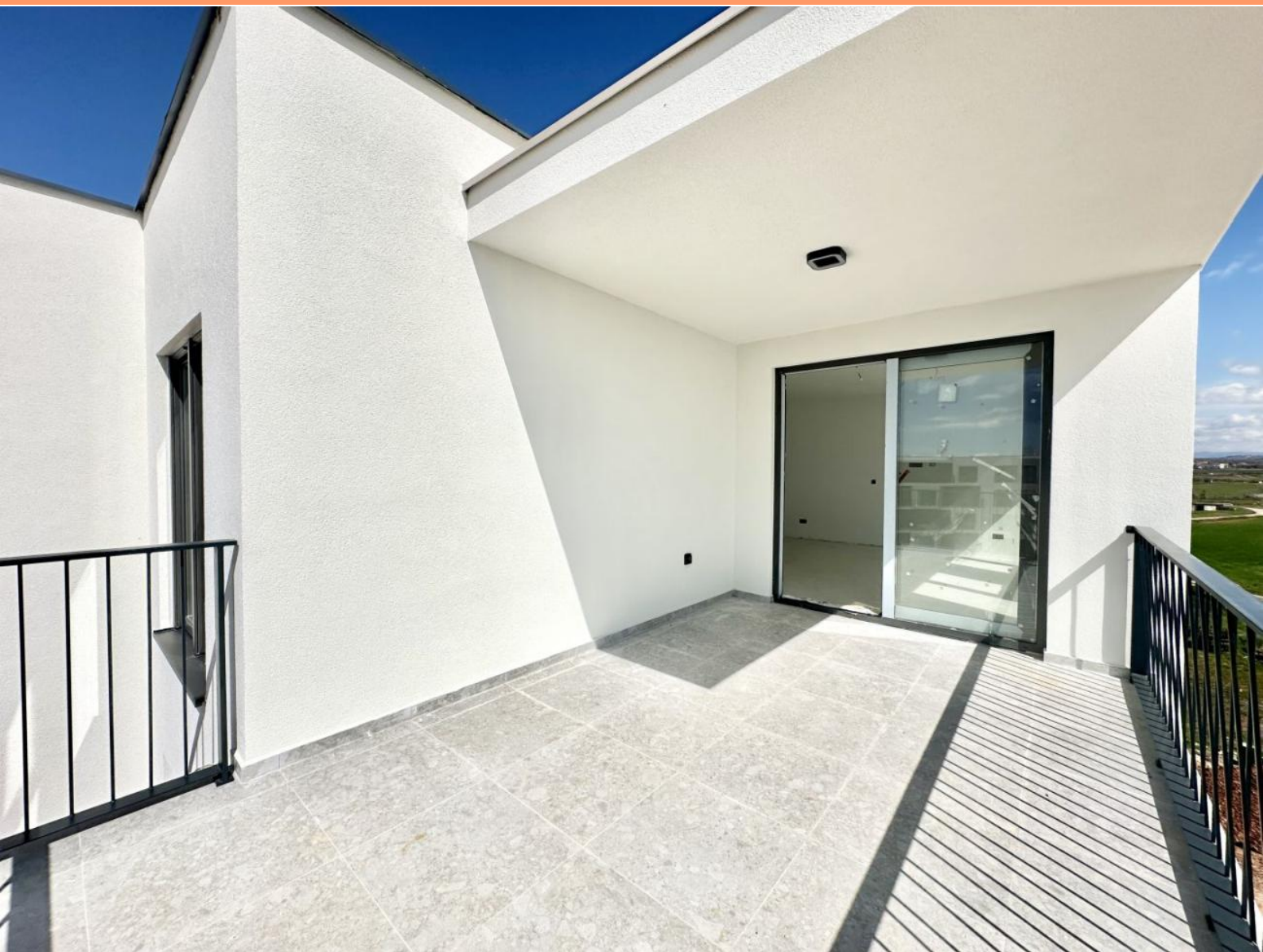


Wohnung

Umag, Istrien



Ref	RE-U-38356
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Umag
Ort	Umag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	700 m
Wohnfläche	71 qm
Schlafzimmer	2

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung

Umag, Istrien



Badezimmer

1

Preis

€ 260 000

Eine exklusive Zwei-Zimmer-Wohnung mit Aufzug ist in einem der prestigeträchtigsten neuen Wohngebäude von Umag verfügbar, nur 700 Meter vom Strand entfernt.

Mit einer Fläche von 77 m² ist diese geräumige Wohnung im ersten Stock für Eleganz und Komfort konzipiert. Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer mit einer modernen Küche, zwei luxuriöse Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und einen 12 m² großen Balkon.

Zur Immobilie gehört auch ein 3,38 m² großer Abstellraum, ein überdachter Parkplatz und ein Garagenplatz, die maximalen Komfort gewährleisten.

Das Gebäude wurde mit akribischer Liebe zum Detail erbaut und verfügt über eine monolithische Struktur aus Stahlbeton mit Zwischendeckenpaneelen für erhöhte Sicherheit und Stabilität. Im Inneren sorgen Trennwände mit doppelt dicken Gipskartonverkleidungen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung. Die Außenfassade ist mit einem ETICS-Fassadensystem mit 10 cm Wärmedämmung versehen, um die Energieeffizienz zu optimieren. Hochwertige PVC-Tischlerei mit elektrischen Jalousien erhöht sowohl den Komfort als auch die Sicherheit.

Jede Wohnung ist mit einem hochwertigen Multisplit-Heiz- und Kühlsystem für eine ganzjährige Klimakontrolle und Effizienz ausgestattet. Unabhängige Zähler für Wasser und Strom sowie ein elektrischer Boiler für das Sanitärwasser gewährleisten praktisches und kosteneffizientes Wohnen. Moderne Anschlussmöglichkeiten umfassen Telefon-, Antennen-, TV- und Internetverbindungen sowie eine integrierte Video-Gegensprechanlage für zusätzliche Sicherheit.

Die Innenräume sind mit hochwertigem Parkettboden in den Wohnräumen und Schlafzimmern ausgestattet, während Flure und Korridore elegante Fliesen aufweisen. Diese Wohnung, die mit erstklassigen Materialien und Geräten gestaltet wurde, bietet außergewöhnlichen Komfort für das tägliche Leben und stellt eine hervorragende Investition für touristische Vermietungen dar. Mit dem Bau, der voraussichtlich Mitte 2025 abgeschlossen sein wird, werden zukünftige Eigentümer bald in den Genuss aller Vorteile dieses luxuriösen Zuhauses kommen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
3662 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4610 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4333 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



Wohnung

Umag, Istrien



ION RESIDENCES

T - segment 6



Wohnung

Umag, Istrien

ENTURION RESIDENCES

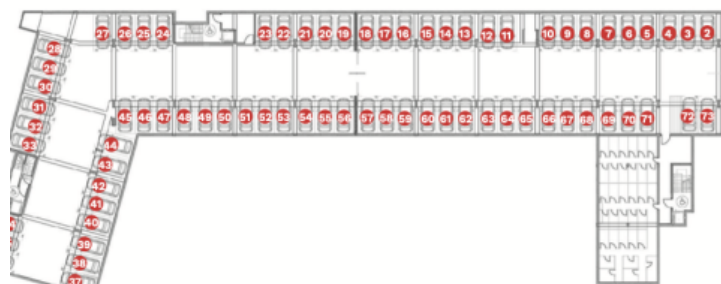
KAT



ENTURION RESIDENCES

GARAŽA - garažna parkirna mjesta i spremišta

GARAŽA



ENTURION RESIDENCES

PRIZEMLJE natkriveni i vanjski parkirni prostor

