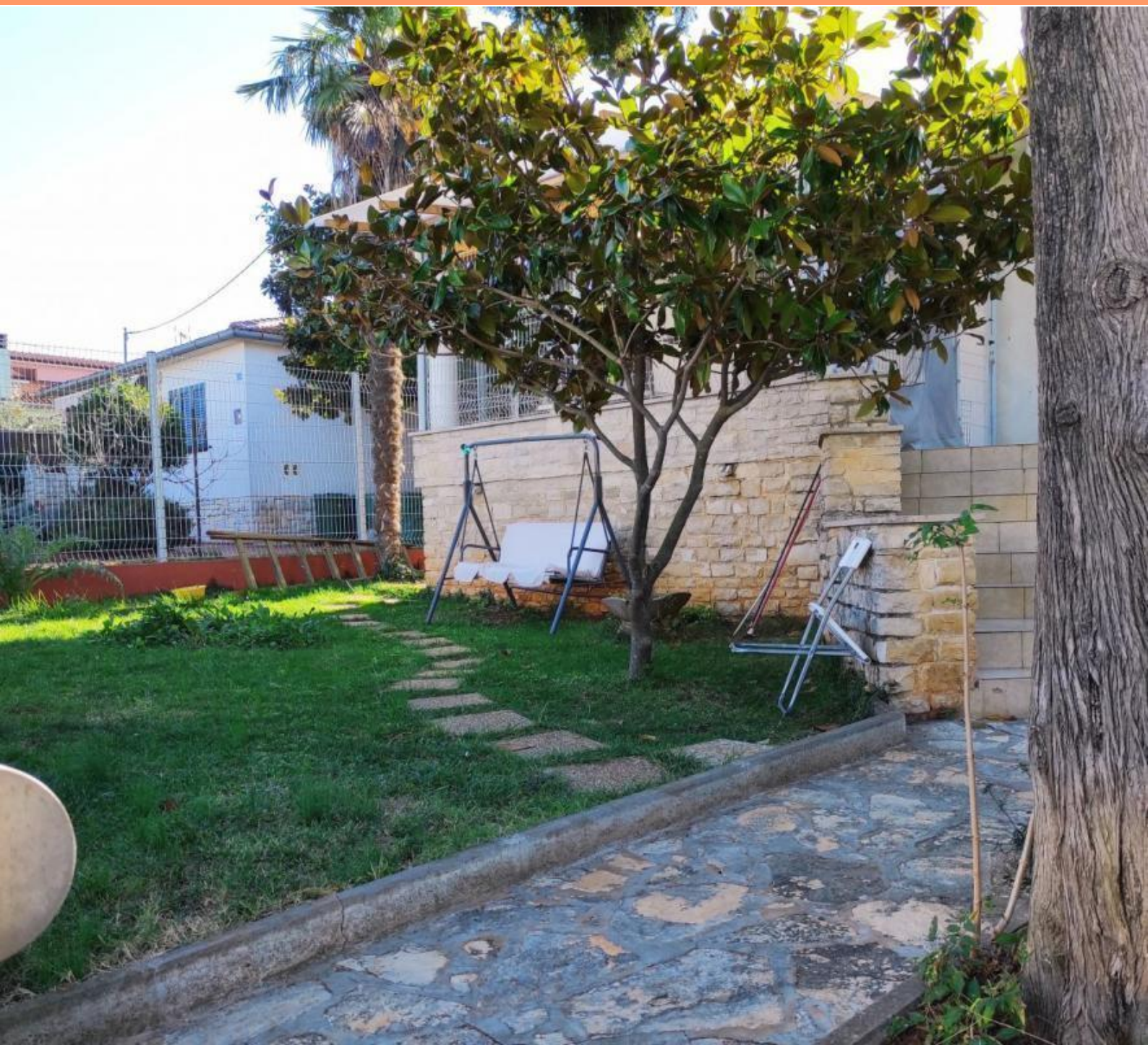
# Haus
## Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia



| | |
|---|---|
| **Ref** | RE-U-11612 |
| **Kategorie** | Haus |
| **Region** | Istrien › Umag |
| **Ort** | Umag |

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

# Haus
## Umag, Istrien

Real Estate in Croatia

| | |
|---|---|
| **Erste Reihe** | Nein |
| **Meersblick** | Ja |
| **Distanz zum Meer** | 100 m |
| **Wohnfläche** | 200 qm |
| **Grundstück** | 488 qm |
| **Schlafzimmer** | 3 |
| **Badezimmer** | 2 |
| **Preis** | € 550 000 |

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

# Haus
## Umag, Istrien

Seltenes Haus im Zentrum von Umag in der zweiten Reihe zum Meer Umag!
Es ist nur 100 Meter vom Meer entfernt - einzigartige Investition!

Die Gesamtfläche beträgt 200 qm. Grundstück ist 488 qm groß.
Haus besteht aus zwei Wohnungen.

Das Hochparterre verfügt über ein geräumiges Apartment mit einem großen Wohnzimmer, einer Küche mit Kochinsel und einem Esstisch für 8 Personen sowie großen Schlafzimmern und Badezimmern. Diese Wohnung hat Zugang zu 3 überdachten Terrassen, von denen die größte 42 m2 groß ist und sich perfekt für den Sommergenuss mit Familie oder Freunden eignet.
Die zweite Wohnung im Untergeschoss hat einen separaten Eingang, besteht aus zwei Schlafzimmern, Küche und Bad und wird derzeit touristisch vermietet.

Das Haus verfügt über einen Heizraum und zusätzlichen Abstellraum. Es liegt direkt neben den Stränden und das Meer ist nur 100 m entfernt, der Jachthafen ist 200 m entfernt, das Zentrum der Altstadt ist zu Fuß in 500 m Entfernung erreichbar, Promenaden entlang der Pinien und des Meeres (typisch für Umag) . Es gibt auch Radwege, Restaurants, Bars und einen Markt in 200 Metern Entfernung. Perfekte Lage.

HINWEIS: Das Haus verfügt über ein genehmigtes Projekt zum Bau einer weiteren Etage und verfügt aufgrund seiner hervorragenden Lage und Quadratmeterzahl über ein großes Potenzial. Dies macht dieses Haus zu einer äußerst attraktiven Investition.

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.

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

# Haus
## Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
2750 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
2167 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
1918 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
2849 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
2573 €

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

# Haus
## Umag, Istrien

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

# Haus
## Umag, Istrien

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

# Haus
## Umag, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

# Haus
## Umag, Istrien

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