



<b>ID :</b>	00198
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	162 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	110.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	200 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieklasse :</b>	Nicht bekannt
<b>Zustand :</b>	Neubau

Preis : 912.000 €

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung in einer exklusiven Neubauanlage mit insgesamt sechs Wohneinheiten, gelegen in Zambrotija, nur 200 Meter vom Meer entfernt. Die Immobilie befindet sich etwa fünf Autominuten vom Zentrum Umags und wenige Minuten vom Golf Club Adriatic entfernt. In der Nähe befinden sich gepflegte Strände, eine Promenade am Meer, Radwege, Restaurants und weitere Einrichtungen.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über einen privaten Innenhof von 110 m<sup>2</sup> zur ausschließlichen Nutzung. Der Grundriss umfasst einen Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich von 55 m<sup>2</sup>, Küche, Technikraum, Gäste-WC, Flur, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Zum Außenbereich gehören eine Loggia und eine überdachte Terrasse, die mit dem Wohnbereich und dem Innenhof verbunden sind.

Die gesamte Nettowohnfläche beträgt 137 m<sup>2</sup>, die gesamte Bruttowohnfläche 162 m<sup>2</sup>. Es wurde hochwertige Schüco-Systemaußenverglasung installiert.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Das Projekt zeichnet sich durch die geringe Anzahl an Einheiten, hochwertige Bauweise, die Lage in Meeresnähe und zu Einrichtungen sowie durch den großzügigen Innenhof aus, wodurch diese Immobilie ein außergewöhnlich seltenes Angebot



**REATELIER REAL ESTATE**

**Šetalište Vladimira Gortana 38, 52470 Umag**

**e-mail: [info@reatelier.hr](mailto:info@reatelier.hr)**

**web: [reatelier.hr](http://reatelier.hr)**

**info: +385 91 751 4665**

in der Region darstellt.