



ID :	00213
Standort :	Umag
Wohnfläche :	145 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1300 m
Entfernung zum Meer :	1500 m
Etage :	2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Anzahl der WC :	1
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Baujahr :	2026
Energieklasse :	Nicht bekannt
Zustand :	Im Bau

Preis : 570.000 €

Zum Verkauf steht eine 145 m² große Dreizimmerwohnung in einem Neubau in einer der ruhigsten und begehrtesten Wohnlagen von Umag. Schule, Kindergarten, Geschäfte sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung befindet sich am Rand der Bauzone. Auf der Südseite sind keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen oder zulässig.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit direktem Zugang zur privaten Dachfläche von ca. 150 m². Die Dachfläche ist bereits für die Installation eines Whirlpools, einer Außenküche und einer Photovoltaikanlage vorbereitet.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und individueller Temperaturregelung in jedem Raum. Alle Zimmer sind mit Klimaanlagen eines renommierten Herstellers ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Smart-Home-System zur Steuerung von Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Rollläden.

Zur Wohnung gehören ein 3 m² großer Abstellraum im Erdgeschoss mit integrierter Wasseraufbereitungsanlage sowie zwei Stellplätze. Einer davon ist überdacht und mit Wasser- und Stromanschluss sowie der Vorbereitung für eine Ladestation für



REATELIER REAL ESTATE

Šetalište Vladimira Gortana 38, 52470 Umag

e-mail: info@reatelier.hr

web: reatelier.hr

info: +385 91 751 4665

Elektrofahrzeuge ausgestattet, der zweite ist ein Außenstellplatz.

Das Stadtzentrum ist nur 100 Meter entfernt, das Meer und die gepflegten Strände erreichen Sie nach etwa 1,5 km. Die Fertigstellung des Projekts ist bis Ende 2026 geplant.

In der aktuellen Bauphase besteht noch die Möglichkeit, einen Teil der Ausstattungs- und Oberflächenmaterialien auszuwählen.