



Ref: 0122

## Wohnung Umag

Umag

**570.000 EUR**

 3

 3

 144,61 m<sup>2</sup>

 2

 2025

### BESCHREIBUNG

EXKLUSIVER VERKAUF

LAGE: UMAG, ŠPINEL

Zum Verkauf steht eine geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 144,61 m<sup>2</sup>, die sich im zweiten Stock eines modernen Gebäudes mit insgesamt zwei Stockwerken in einem ruhigen Teil von Umag befindet. Diese Immobilie wird insbesondere diejenigen ansprechen, die ein komfortables und hochwertiges Zuhause an einem sehr sonnigen Standort suchen.

Die Wohnung besteht aus 3 Schlafzimmern sowie einem zusätzlichen Raum für das Wohnzimmer, was ausreichend Platz für eine größere Familie oder für diejenigen bietet, die zusätzliche Flexibilität bei der Raumaufteilung wünschen. Die Ausrichtung nach Nordwesten und Südosten ermöglicht tagsüber reichlich Tageslicht und schafft eine angenehme Atmosphäre in jedem Teil der Wohnung.

Alle Räume sind mit Klimaanlage und Fußbodenheizung mit individuellen Thermostaten ausgestattet, während französische Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgittern viel Licht und Komfort gewährleisten. Besonderheit der Wohnung ist die großzügige private Dachterrasse mit Anschlüssen für Strom, Wasser und Abwasser – ein idealer Ort für einen Jacuzzi oder eine Outdoor-Lounge. Zudem ist eine Vorbereitung für ein Photovoltaik-System vorgesehen. Die Wohnung ist Teil eines Smart-Home-Systems, und der Zugang wird per Fingerabdruck, Karte oder PIN freigeschaltet. Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze mit Ladestation für Elektroautos.

Besonderen Wert verleiht dieser Wohnung der Balkon und die Loggia, die zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bieten. Für ein angenehmes Klima zu jeder Jahreszeit sorgen die Wärmepumpe und die Fußbodenheizung, die einen hohen Komfort gewährleisten.

Fertigstellungstermin: Juni 2027.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.

Für weitere Informationen:

Nenad Krnić  
Tel: +385 98 1912201  
Email: nenokrnic@yahoo.com

ID NEKRETNINE: iro-555742

**ZIMMER & ETAGE**

- Anzahl Schlafzimmer: 3
- Anzahl Badezimmer: 3
- Anzahl WCs: 1
- Etage: 2
- Anzahl Etagen: 2
- Balkon
- Loggia
- Stellplatz: 2

## BAUWEISE & ZUSTAND

- Baujahr: 2025
- Bauphase: Fertiggestellt
- Zustand: Neubau

## HEIZUNG

- Hauptheizungsart: Fußbodenheizung
- Fußbodenheizung

## ANSCHLÜSSE & VERSORGUNG

- Kanalisation

## UNTERLAGEN

- Energieeffizienzklasse: A+