

# CEDRUS NEKRETNINE



|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| Objekt ID :            | 00220                                            |
| Ort :                  | UMAG, Umag                                       |
| Wohnfläche :           | 81 m2                                            |
| Grundstücksfläche :    | 0 m2                                             |
| Entfernung vom Stadt : | 0 m                                              |
| Entfernung vom Meer :  | 10 m                                             |
| Wohnzimmer :           | Nein                                             |
| Schlafzimmer :         | 2                                                |
| Badezimmer :           | 2                                                |
| Terrassen :            | 1                                                |
| Gartenfläche :         | 0 m2                                             |
| Parkplatzfläche :      | 0 m2                                             |
| Garagen :              | 0                                                |
| Keller / Lager :       | Nein                                             |
| Baujahr / Anpassung :  | n/a                                              |
| Energieeffizienz :     | in Bearbeitung                                   |
| Ansicht :              | Meer                                             |
| Infrastruktur :        | Elektrizität, Wasser, Telefon, Kanalisation, Asp |

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Preis : | 440.000 € / 3.315.180 Kn |
|---------|--------------------------|

Istrien, Umag. Wir verkaufen eine Luxuswohnung am Meer, in einem Neubau im zweiten Stock mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern.

Istrien, Umag. Wir verkaufen Luxuswohnungen am Meer, in einem neu gebauten Gebäude, im zweiten Stock. Die Wohnung besteht aus 2 Schlafzimmern, 2 Bädern, Eingangshalle, Küche, Esszimmer und Terrasse. Bruttogeschossfläche 83 m2, Nettofläche 81 m2. Das Gebäude befindet sich nur wenige Schritte vom Meer entfernt, in der Nähe von Bars und Restaurants, die typische lokale Gerichte anbieten. Ganz in der Nähe des Stadtzentrums. Ideal für diejenigen, die in Kontakt mit dem Meer leben und gleichzeitig ihre Privatsphäre wahren möchten. Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Gebäude auf 4 Etagen mit 18 Wohnungen. Es besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz und einen Abstellraum in der Tiefgarage zu kaufen. Der Käufer ist von der Zahlung der Steuer auf die Übertragung von Immobilien befreit. Die Konstruktion besteht aus Beton mit Wienerberg Porotherm-Ziegeln mit einer Breite von 25 cm, während die Fassade mit Steinwolle belüftet ist, was eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung garantiert. Der Fußboden wird mit Gleichstrom von 12 V beheizt, während die Kühlung durch Daikin-Klimaanlagen erfolgt. Die Tischlerei besteht aus Aluminium (Wicono) mit dreischichtigem Glas. Die Fliesen sind 120x60 cm groß, während das Schlafzimmer mit erstklassigem Eichenparkett ausgestattet sein wird. Die sanitären Anlagen sind von Geberit mit geräuscharmen Abflussrohren. Das Gebäude verfügt über

Cedrus Nekretnine

1. Svibnja 2/C, 52470 Umag

Web: [www.cedrus-nekretnine.hr](http://www.cedrus-nekretnine.hr)

Mail: [info@cedrus-nekretnine.hr](mailto:info@cedrus-nekretnine.hr)

Mob: +385 91 638 5488