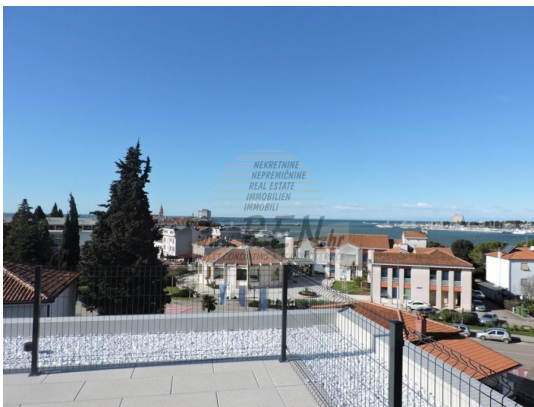


Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Umag
Kode :	03920
Wohnfläche :	91 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	0 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	150 m
Entfernung zum Meer :	150 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2020
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	A+

Preis :	
Preis :	auf Anfrage €

Luxus Immobilien Istrien, Zum Verkauf eine Wohnung in Umag, Zentrum

Neue Wohnung im zweite Stock mit Dachterrasse 101,57 m<sup>2</sup>, eines Wohngebäudes mit sechs Wohnungen im Zentrum von Umag.

Einzigartige Lage mit allen städtischen Annehmlichkeiten zur Hand. In der Nähe befinden sich Parks, Strandpromenaden und Stadtstrände. Innenhof und Parkplätze im Wohnstil, nur für

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Hausbesitzer zugänglich.

Höchste Qualität der Konstruktion und der installierten Materialien und Geräte. Minimaler Energieverbrauch mit höchster Energieklasse A +.

Die Wohnung selbst hat eine Nett Nutzfläche von 91,13 qm und verfügt über einen zusätzlichen Abstellraum im Untergeschoss und 2 Parkplätze vor dem Gebäude.

Die Wohnung besteht aus 3 Schlafzimmern, Bad, Toilette, Speisekammer, Wohnzimmer mit Essbereich und Küche sowie einem Balkon.

Immobilienausstattung:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit der Möglichkeit der Mobiltelefonsteuerung, Klimaanlage, die über das Mobiltelefon gesteuert werden können, Kamin (mit der Möglichkeit, einen Kamin zu installieren), Es besteht auch die Möglichkeit einer alternativen Heizung über Wechselrichter-Klimaanlagen, Marmorplatten, nordische Heizkörper, Infrarotstrahler oder Festbrennstofföfen. Die Belüftung der Wohnung erfolgt über eine Klimaanlage;
- in den Schlafzimmern dreischichtiges Parkett (gebleichte Eiche) und Keramik 1. Klasse in anderen Räumen;
- Badezimmer mit hochwertigen Möbeln, Grohe-Sanitärartikeln und Toiletten mit Hygienewartungszubehör - das letzte Wort der Technologie und des Designs mit der Funktion von Bidet, Trocknen und Beleuchtung;
- Aluminium / PVC-Fenster mit isoliertem Dreifachglas, Schiebetür mit el. Rollläden;
- einbruch- und schalldichte Eingangstüren und Innentüren von überlegenem Design;
- Glaszäune auf dem Balkon und Jalousien für Privatsphäre und Sonnenschutz;
- Video-Gegensprechanlage, Videoüberwachungs- und Alarmsystem, Satelliten- und digitales terrestrisches TV-System;
- Treppe mit Glasgeländern und Granitpflaster;
- Das Gebäude wurde für die Installation eines Aufzugs

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

vorbereitet

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.