

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 :	05736
Wohnfläche :	124 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	750 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2026
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	4.050.000 Kn
Preis :	540.000 €

In hervorragender Lage, nur wenige Gehminuten vom Meer und wunderschönen Stränden entfernt, befindet sich dieses exklusive Penthouse, das moderne Architektur, erstklassige Bauqualität und luxuriöse Ausstattung perfekt vereint. Der freie Meerblick, großzügige Terrassen und hochwertige Materialien schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Das Penthouse verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ****drei elegante Schlafzimmer****,

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

moderne Badezimmer sowie weitläufige Sonnenterrassen, die zum Entspannen und Genießen des mediterranen Lebensstils einladen.

Bodentiefe Aluminiumfenster und Schiebetüren von **Cortizo** mit Dreifachverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume sowie hervorragenden Wärme- und Schallschutz. Elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter erhöhen den Wohnkomfort zusätzlich. Hochwertige **raumhohe Filomuro-Innentüren** mit verdeckten Scharnieren verleihen dem Interieur eine elegante und minimalistische Optik.

Die Schlafzimmer sind mit mehrschichtigem Eichenparkett von **Admonter** ausgestattet, während Wohnbereich, Küche, Bäder und Terrassen mit großformatigen Fliesen von **Atlas Concorde** gestaltet sind. Die Badezimmer verfügen über exklusive Sanitärkeramik von **Villeroy & Boch**.

Für höchsten Komfort sorgen eine **Mitsubishi Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung im gesamten Penthouse sowie eine **Mitsubishi Multi-Split-Klimaanlage**. Zusätzlich ist ein **Schornsteinanschluss für einen Kamin** vorbereitet.

Zur Wohnung gehören ein **privater Kellerraum** sowie ein **eigener Stellplatz**. Die gesamte Wohnanlage ist eingezäunt und durch eine automatische Zufahrtsschranke gesichert.

Energieklasse **A+**, hochwertige Stahlbetonkonstruktion, Video-Gegensprechanlage, individuelle Verbrauchszähler sowie moderne technische Ausstattung unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Die Nähe zum Strand, der beeindruckende Meerblick und die erstklassige Ausstattung machen dieses Penthouse zu einer seltenen Gelegenheit an der Adriaküste.