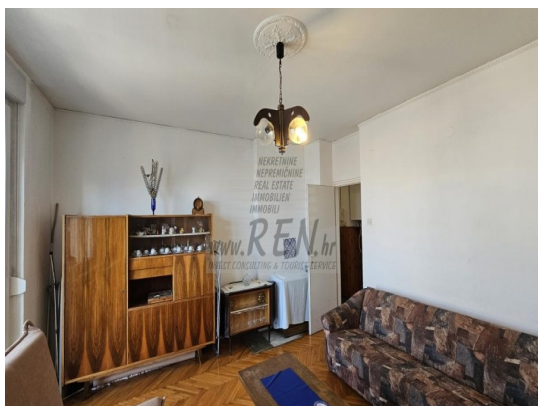


Immo Germ

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 :	05761
Wohnfläche :	60 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Entfernung zum Zentrum :	300 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Nein
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	1980
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	1.792.500 Kn
Preis :	239.000 €

Direkt im Zentrum von Umag, in einer äußerst praktischen Lage in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, steht diese Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Loggia und einer zum Meer und nach Westen ausgerichteten Terrasse zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines älteren Wohngebäudes, das kürzlich eine neue Fassade mit Wärmedämmung erhalten hat. Die Wohnung selbst benötigt eine gewisse Renovierung und Modernisierung und bietet dem

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

zukünftigen Eigentümer somit die Möglichkeit, den Innenbereich nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Loggia und Terrasse. Ein besonderer Vorteil ist die zum Meer und nach Westen ausgerichtete Terrasse, auf der sich die Nachmittags- und Abendstunden angenehm genießen lassen.

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Zentralheizung sowie einen Kaminanschluss bzw. Schornstein, wodurch zusätzliche Möglichkeiten bei der zukünftigen Gestaltung des Heizsystems bestehen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Abstellraum im Keller, der praktischen Stauraum für Fahrräder und andere Gegenstände bietet.

Einer der größten Vorteile dieser Immobilie ist zweifellos ihre zentrale Lage in Umag. Schule, Arzt, Geschäfte, Stadtzentrum und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass für die meisten täglichen Erledigungen kein Auto erforderlich ist.

Die Kombination aus zentraler Lage, zwei Schlafzimmern, Terrasse zum Meer, Loggia, Kellerabstellraum und der Möglichkeit einer individuellen Renovierung macht diese Wohnung zu einer interessanten Gelegenheit sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch als Ferienimmobilie in Umag.