



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)

web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



<b>Kode :</b>	02350
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

Preis : 340.000 €

In einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Umag, weniger als fünf Fahrminuten vom Stadtzentrum und dem Meer entfernt, befindet sich diese hochwertig ausgestattete Wohnung im ersten Stock eines im Jahr 2024 fertiggestellten Neubaus. Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug und wurde in Stahlbetonbauweise mit Ziegelausfachung errichtet, was Stabilität, Langlebigkeit und ein angenehmes Wohnklima gewährleistet.

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen wie Kinderkrippen, Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten (Spar, Lidl, Kaufland, Plodine, Konzum), Stränden, Parks, öffentlichen Verkehrsmitteln, einer Kirche sowie sämtlichen weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Wohnung besteht aus:

- einem großzügigen Wohnzimmer
- einer Küche mit Essbereich
- zwei Schlafzimmern
- einem Badezimmer
- einem separaten WC
- zwei Balkonen, von denen einer vom Wohnzimmer und der andere von einem Schlafzimmer aus zugänglich ist

Zur Wohnung gehören außerdem:

- ein Abstellraum im Erdgeschoss mit 3,26 m<sup>2</sup>
- ein privater befestigter Hof mit 18,50 m<sup>2</sup>
- zwei Stellplätze:
- ein überdachter Stellplatz mit 13,20 m<sup>2</sup> und Ladestation für Elektrofahrzeuge



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

ein nicht überdachter Stellplatz mit 15,60 m<sup>2</sup> direkt neben dem Hof

Zur Ausstattung gehören:

PVC-Fenster und -Türen  
Rollläden und Insektenschutzgitter  
hochwertige großformatige Keramikfliesen  
Fußbodenheizung  
Klimaanlagen und separate Thermostate in jedem Raum  
Sicherheitseingangstür  
vollständig ausgestattete Sanitäranlagen

Die Wohnung wird unmöbliert verkauft. Die auf den Fotos gezeigten Möbel dienen ausschließlich als Einrichtungsbeispiel.

Ausrichtung:

Westen: Wohnzimmer und Balkon  
Norden: Küche und Essbereich  
Osten: beide Schlafzimmer und Badezimmer

Die gesamte berechnete Fläche von 99,65 m<sup>2</sup> setzt sich zusammen aus:

Wohnfläche: 87,24 m<sup>2</sup>  
Abstellraum (Berechnungsfläche): 1,63 m<sup>2</sup>  
Hof (Berechnungsfläche): 3,70 m<sup>2</sup>  
überdachter Stellplatz (Berechnungsfläche): 3,96 m<sup>2</sup>  
nicht überdachter Stellplatz (Berechnungsfläche): 3,12 m<sup>2</sup>

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Familien, Ferienaufenthalte oder als Kapitalanlage dar und überzeugt durch moderne Bauweise, hochwertige Ausstattung und attraktive Lage nahe Umag.