

Alma Dom Nekretnine

Istarska 10, 52100 Pula

Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)

Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)

Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885



|                          |              |
|--------------------------|--------------|
| Objekt-Nr. :             | 29263        |
| Ort :                    | Umag         |
| Wohnfläche :             | 43.60 m2     |
| Entfernung zum Zentrum : | 800 m        |
| Entfernung zum Meer :    | 200 m        |
| Etage :                  | 2            |
| Stellplatz :             | Ja           |
| Etagen :                 | 4            |
| Garage :                 | Ja           |
| Schlafzimmer :           | 1            |
| Badezimmer :             | 1            |
| Klimaanlage :            | Ja           |
| Energieeffizienzklasse : | Keine Angabe |
| Aufzug :                 | Ja           |
| Baujahr :                | 2026         |
| Grundbuchauszug :        | Ja           |
| Baugenehmigung :         | Ja           |

**Preis : 168.300 €**

### Neues Wohnprojekt in Umag!

Modern gestalteter Komplex, nur 200 Meter vom Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gelegen.

Dieser Neubau bietet 95 Wohnungen, verteilt auf vier Etagen, von Einzimmer- bis Dreizimmerwohnungen, ideal für das Familienleben, Urlaub oder als Investition.

Das Gebäude wird unter Verwendung hochwertiger Materialien errichtet, die Langlebigkeit, Komfort und hohe Energieeffizienz (Energieklasse A+) garantieren. Alle Wohnungen verfügen über eigene Terrassen mit Blick auf das Meer oder das Innere, und das Design sowie die Raumaufteilung sind sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität zu bieten.

Neben der attraktiven Lage bietet das Projekt auch eine Reihe moderner technischer Lösungen:

- Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- Kühlung über Ventil-Konvektoren
- Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung (ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung)
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung

Alma Dom Nekretnine  
Istarska 10, 52100 Pula  
Web: [www.therealestatecroatia.com](http://www.therealestatecroatia.com) | [www.realestatecroatia.ru](http://www.realestatecroatia.ru)  
Mail: [alma@alma-nekretnine.com](mailto:alma@alma-nekretnine.com)  
Tel: +385 52 213 332 | Mob: +385 98 420 885

- WLAN im gesamten Gebäude

Käufern steht die Möglichkeit zur Verfügung, zu erwerben:

- Außenstellplatz – 20.000 €
- Garagenstellplatz – 30.000 €

Die Wohnung S11 mit einer Gesamtfläche von 43,6 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und besteht aus:

- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Heller Wohnbereich mit offener Küche und Essbereich
- Großer Terrasse zum Genießen der Aussicht.

Die Aufteilung sorgt für ein modernes, komfortables und energieeffizientes Zuhause – egal, ob Sie eine ständige Adresse, eine Sommerresidenz oder eine Investitionsmöglichkeit suchen.

Die Lage ermöglicht einen schnellen Zugang zum Strand, Geschäften, Restaurants, Cafés und allen anderen Annehmlichkeiten, die für ein qualitativ hochwertiges Leben erforderlich sind.

Hinweis: Der Preis bezieht sich auf Käufer – juristische Personen im Mehrwertsteuersystem. Im Falle eines Kaufs durch eine natürliche Person wird die Mehrwertsteuer zusätzlich berechnet.

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte:

Azra  
+385 91 611 5706  
+385 98 420 885  
[azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)