



<b>Kode :</b>	00068
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	250 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	in Entwicklung

In einem ruhigen und sehr gefragten Teil von Zabrattija, nur wenige Minuten vom Meer und wunderschönen Stränden entfernt (ca. 250 m), steht eine attraktive und geräumige Maisonette-Wohnung im zweiten Stock zum Verkauf, mit einer Nettogröße von 69,16 m<sup>2</sup>, ideal als gemütliche Familienoase, Ferienimmobilie oder sichere Investition zur touristischen Vermietung.

Die Wohnung besteht aus einem hellen und angenehmen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Flur, einer Terrasse auf der ersten Ebene mit Meerblick, zwei komfortablen Schlafzimmern sowie einem modern eingerichteten Badezimmer mit WC.

Auf der Galerie befindet sich ein zusätzliches Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer mit WC sowie eine großzügige und sonnige Dachterrasse mit bezauberndem offenem Meerblick, perfekt zum Entspannen, für gesellige Zusammenkünfte und zum Genießen warmer mediterraner Abende.

Im Preis inbegriffen sind ein Außenstellplatz sowie ein praktischer Abstellraum im Keller mit einer Fläche von ca. 6 m<sup>2</sup>, was die Funktionalität der Immobilie zusätzlich erhöht.

Das Gebäude verfügt über einen gepflegten und eingezäunten Gemeinschaftshof mit einem schön gestalteten Grillbereich mit Überdachungen, ideal für den Aufenthalt im Freien und geselliges Beisammensein mit Familie und Freunden. Während der Sommermonate kann auch der große Swimmingpool gegen eine geringe jährliche Gebühr für Wohnungseigentümer genutzt werden.

Die Wohnung ist vollständig möbliert, klimatisiert und sehr gut



**ABER INTERNATIONAL**  
**Pozioi 2, 52470 Umag**  
**e-mail: [info@aberinternational.hr](mailto:info@aberinternational.hr)**  
**web: [aberinternational.hr](http://aberinternational.hr)**  
**info: +385 98 335 868**

gepflegt und sofort bezugsfertig ohne zusätzliche Investitionen.  
Dank der ausgezeichneten Lage in Meeresnähe und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen stellt sie eine hervorragende Gelegenheit zum Wohnen, für den Urlaub oder zur touristischen Vermietung dar.