

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Kode :</b>	00849
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	300 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 345.750 €**

In einer der begehrtesten und angenehmsten Mikrolagen in Zambratija, nur wenige Gehminuten vom Meer und gepflegten Stränden entfernt, befindet sich diese elegante Erdgeschosswohnung in einem modernen Neubau mit einer Gesamtfläche von 65,67 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und durchdachte Raumaufteilung, die eine optimale Nutzung des Wohnraums sowie viel Tageslicht gewährleistet. Das großzügige Wohnzimmer ist offen mit der Küche und dem Essbereich verbunden und schafft so einen komfortablen, modernen Wohnraum, der auf eine große Terrasse führt. Die Terrasse bietet den idealen Ort zum Entspannen im Freien, für den Morgenkaffee oder für gesellige Abende in den warmen Sommermonaten. Zwei komfortable Schlafzimmer sorgen für Ruhe und Privatsphäre, während das Badezimmer nach modernen Standards und mit hochwertigen Materialien ausgestattet ist.

Das Gebäude zeichnet sich durch seine zeitgemäße Architektur mit klaren Linien aus, die sich harmonisch in das mediterrane Umfeld einfügt. Bei der Bauausführung wurden hochwertige Materialien verwendet, mit besonderem Augenmerk auf Langlebigkeit, Energieeffizienz und Wohnkomfort, was diese Immobilie zu einer sicheren und langfristigen Investition macht. Zur Wohnung gehören ein überdachter Stellplatz, ein Außenstellplatz sowie ein Abstellraum im Untergeschoss, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Dank der ruhigen Lage und der gleichzeitigen Nähe zu Restaurants, Promenaden und Stränden eignet sich diese Immobilie ideal als Dauerwohnsitz, als Feriendomizil am Meer oder als rentable Kapitalanlage zur touristischen Vermietung. Eine Immobilie, die Lage, Qualität und Lebensstil perfekt vereint -



**ARX PRIMUS**

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**

eine außergewöhnliche Gelegenheit in Zabratiya.