

## OPATIJA- stan u novogradnji 169m2 s pogledom na more + okućnica 75m2 - APARTMAN 4, Opatija, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	OPATIJA- stan u novogradnji 169m2 s pogledom na more + okućnica 75m2 - APARTMAN 4
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	169 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	700,000.00 €
Erstellt:	07.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Opatija
Siedlung:	Opatija
Postleitzahl:	51410

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
---------	----



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

OPATIJA - Wohnung in einem neuen Gebäude 169m<sup>2</sup> mit Meerblick + Garten 75m<sup>2</sup> - WOHNUNG 4 Die Wohnung befindet sich in ruhiger und friedlicher Lage und dennoch in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Einrichtungen für ein qualitativ hochwertiges Leben. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über große Glaswände in allen Räumen auf der Südseite, so dass man von diesen Räumen aus einen Blick auf das Meer und Opatija hat. WOHNUNG 4 MIT GEBÄUDEN: Sie besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Toilette, einem Abstellraum, einem Flur und einem Vorraum im zweiten Stock und einer Treppe im ersten Stock, der Gesamtfläche Die Fläche der Wohnung beträgt 144,47 m<sup>2</sup> und Folgendes: 1 Parkplatz auf der Etage Po1, die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 25,35 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche des Sonderteils beträgt: NKP 169,82 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört ein Gartenanteil mit einer Gesamtfläche von 75,00 m<sup>2</sup>. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, ist gut gebaut und luxuriös ausgestattet, alle verbauten Materialien, Boden- und Wandbeläge entsprechen höchsten Standards. - Fassadensteinwolle 10 cm dick - Fußbodenheizung - Wärmepumpen - hochwertige Aluminiumschreinerei. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, besteht aus insgesamt 8 Wohnungen. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, die Wohnung verfügt über 2 Parkplätze in der Garage. Sauberes und ordentliches Anwesen. Sicherlich eine schöne Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet. Dieses Anwesen liegt 430 m Luftlinie vom Meer und Strand entfernt, bzw. 1 km mit dem Auto (ca. 2 Minuten). EINE EINZIGARTIGE IMMOBILIE IN TOLLER LAGE, DIE IHRE AUFMERKSAMKEIT AUF jeden Fall wert ist!!! Opatija: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist von wunderschöner Natur umgeben und liegt am Fuße des Berges Učka. Immobilien in Opatija bieten einen unbezahlbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen

Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija bestehen aus Anwesen, die durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit hervorstechen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und verschiedene touristische Dienstleistungen sind die Schlüsselfaktoren, die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionswahl anerkannt wird. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) Sehr geehrte potenzielle Käufer, Mieter und Pächter, wir besichtigen die Immobilie, an der Sie interessiert sind und an der Sie interessiert sind an denen Sie ein Interesse haben, ist nur und ausschließlich mit der Unterzeichnung des Immobilienmaklervertrages möglich, zum Zwecke des Schutzes des Eigentümers der Immobilie vor dem Besuch nicht registrierter Personen und im Einklang mit dem Datenschutzgesetz und dem Immobilienmaklergesetz . Bei der Besichtigung jeder Immobilie ist der potenzielle Käufer/Mieter/Pächter verpflichtet, den Immobilienmaklervertrag auszufüllen und zu unterzeichnen, der Folgendes enthält: – grundlegende Informationen über den potenziellen Käufer/Mieter/Mieter – grundlegende Informationen über die Agentur – den Betrag der Vermittlungsprovision Die Vermittlungsprovision für den Käufer beträgt 3 % (+25 % MwSt.) des gesamten vereinbarten Kaufpreises. Die Vermittlungsprovision für den Mieter beträgt eine Monatsmiete (+ 25 % MwSt.).  
ID CODE: 22309

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 507378

Agency ref id: 22309

Kontakt Telefon: +385 91 270 3979