

## OPATIJA, CENTAR - 295m2 stan s vlastitim bazenom iznad centra Opatije u ekskluzivnoj novogradnji, garaža, pogled na more, 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, CENTAR - 295m2 stan s vlastitim bazenom iznad centra Opatije u ekskluzivnoj novogradnji, garaža, pogled na more |
| Immobilie zur:    | Verkauf  |
| Quadratfuß:       | 295 m <sup>2</sup>   |
| Stockwerke:       | 3  |
| Schlafzimmer:     | 4  |
| Badezimmer:       | 3  |
| Grundstückfläche: | 95 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse:         | 85 m <sup>2</sup>  |
| Preis:            | 2,068,990.00 €   |
| Erstellt:         | 11.11.2024   |

### Zustand

|          |      |
|----------|------|
| Neubau:  | ja   |
| Baujahr: | 2023 |

### 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

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, ZENTRUM - 295 m<sup>2</sup> große Wohnung mit privatem Pool oberhalb des Zentrums von Opatija in einem exklusiven Neubau, Garage, Meerblick Aus dem Dux-Angebot heben wir ein besonderes neues Gebäude in der Nähe des Zentrums von Opatija von höchster Qualität hervor. Dieses seltene und mächtige Gebäude in der Bauphase 2023-2024 liegt nur 250 Meter Luftlinie vom Meer und Lungomare entfernt. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet einen Panoramablick auf das Meer. Mit seiner einfachen Anbindung an das Stadtzentrum bietet dieses Haus eine hervorragende Balance zwischen elegantem Vorstadtleben und dem reichhaltigen Angebot an Annehmlichkeiten, die die Stadt Opatija zu bieten hat. Exklusive Wohnung S2 Größe 295m<sup>2</sup> (Wohnfläche 92m<sup>2</sup>) (brutto 425m<sup>2</sup>) besteht aus Schwimmbad 23m<sup>2</sup>, 3 Umkleieräumen, 2 Fluren, Wohnzimmer + Küche + Esszimmer 65m<sup>2</sup>, 3 Badezimmern, überdachter Terrasse 75m<sup>2</sup>, Grünfläche von 150m<sup>2</sup>, Fitnessraum , Rasen, WC . Von der Terrasse und generell von jeder Ecke der Wohnung aus hat man einen Panoramablick auf das Meer und das Zentrum von Opatija. Das Projekt wird auf einem Grundstück von 1700 m<sup>2</sup> gebaut und umfasst eine große Tiefgarage, von der aus die Wohnung über 3 Garagenplätze und einen großen Abstellraum verfügt. • Fußbodenheizung zum Heizen/Kühlen + Wärmepumpe • Außergewöhnliche Bauklasse, italienische Keramik, Markensanitärartikel • Einbruchhemmende Eingangstür • Große Tiefgarage mit Abstellraum • Aufzug • Beheizter privater Pool • Videoüberwachung und Alarm • Panoramameer Der mediterrane Gartenbau der Zukunft wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille einer friedlichen Umgebung genießen. Perfekte Investition oder Gelegenheit für Leute, die 4 Wände am Meer in der Nähe von OPATIJA suchen. Der Fußweg zum Meer dauert 7 Minuten oder 500 Meter auf einem leicht bergab führenden Weg. Der große Vorteil dieser Lage ist Ruhe, Privatsphäre, Blick auf das Meer, das Grün von Učka und die Nähe von Opatija. IM MWST-SYSTEM - die Immobilie ist Eigentum des Unternehmens - die Möglichkeit, einen Antrag auf Mehrwertsteuerrückerstattung einzureichen. Im Preis inbegriffen sind 3 Garagenstellplätze und ein interner Lagerraum. Der Einzug erfolgt am 23.12. EINZIGARTIGE GELEGENHEIT FÜR EIN NEUES

GEBÄUDE AN DER RIVIERA VON OPATIJA! Sehr geehrte Kunden, die  
Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) berechnet ID CODE: 24350

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 518680

Agency ref id: 24350

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332