

## OPATIJA, CENTAR - veći stan u ekskluzivnoj novogradnji iznad centra Opatije s privatnim bazenom, garaža, pogled na Kvarner, 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 - veći stan u ekskluzivnoj novogradnji iznad centra Opatije s privatnim bazenom, garaža, pogled na Kvarner
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	238 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	74 m <sup>2</sup>
Fläche des Balkons:	47 m <sup>2</sup>
Terrasse:	62 m <sup>2</sup>
Preis:	1,660,070.00 €
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 - größere Wohnung mit privatem Pool in einem exklusiven Neubau oberhalb des Zentrums von Opatija, 3 Garagen, Blick auf Kvarner 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. Die zweistöckige Wohnung S1 mit einer Nettogröße von 238 m<sup>2</sup> (brutto 352 m<sup>2</sup>) beginnt im Erdgeschoss des Wohngebäudes und besteht aus einem Flur (15 m<sup>2</sup>), einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (45 m<sup>2</sup>), einem Schlafzimmer, 1 Badezimmer + 1 Toilette und eine 62 m<sup>2</sup> große Terrasse, die mit einem eigenen 33 m<sup>2</sup> großen Pool mit Panoramablick auf das Meer verbunden ist. Darüber hinaus gibt es im ersten Stock 4 Schlafzimmer oder 3 + ein Arbeitszimmer und Badezimmer, also insgesamt 3 Badezimmer + einen Kleiderschrank. Außerdem gibt es im 1. Stock einen 47m<sup>2</sup> großen Balkon. 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 Bauqualität, italienische Keramik, Markensanitärartikel • einbruchhemmende Eingangstür • Aufzug • Beheizter privater Pool • Panoramablick auf das Meer Der zukünftige mediterrane Gartenbau wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille eines genießen friedliche Umgebung. 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 MEHRWERTSTEUERSYSTEM - 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: 24349

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 518681

Agency ref id: 24349

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332