

## OPATIJA, CENTAR - 217m2 luksuza s vlastitim bazenom u novogradnji iznad centra Opatije, pogled, garaža, 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 - 217m2 luksuza s vlastitim bazenom u novogradnji iznad centra Opatije, pogled, garaža |
| Immobilie zur:      | Verkauf  |
| Quadratfuß:         | 217 m <sup>2</sup>   |
| Stock:              | 2  |
| Stockwerke:         | 3  |
| Schlafzimmer:       | 4  |
| Badezimmer:         | 3  |
| Grundstückfläche:   | 20 m <sup>2</sup>  |
| Fläche des Balkons: | 63 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse:           | 59 m <sup>2</sup>  |
| Preis:              | 1,519,420.00 €   |
| Erstellt:           | 13.11.2024   |

### 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

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA, ZENTRUM – 217 m2 Luxus mit eigenem Pool in einem neuen Gebäude oberhalb des Zentrums von Opatija, Aussicht, Garage Aus dem Dux-Angebot heben wir ein besonderes neues Gebäude mit 8 Luxusapartments 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 A5 im zweiten Stock mit einer Nettogesamtfläche von 217,06 m2 (Brutto 315 m2), bestehend aus Flur, Küche + Wohnzimmer + Esszimmer 59 m2, 3 Schlafzimmern, 3 Badezimmern, Arbeitszimmer, Südbalkon 63 m2 und Terrasse 59 m2 mit privatem Pool 22 m2 + Garten (Rasen). 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 m2 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 • Eigener Abstellraum • Große Tiefgarage • Aufzug • Videoüberwachung und Alarmanlage • Panoramablick auf das Meer Zukünftiger mediterraner Gartenbau wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille genießen einer friedlichen 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: 24864

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 523744

Agency ref id: 24864

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332