

## OPATIJA, CENTAR - 143m2 exklusivan stan u novogradnji s privatnim bazenom, panoramski 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 - 143m2 exklusivan stan u novogradnji s privatnim bazenom, panoramski pogled na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	143 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Grundstückfläche:	39 m <sup>2</sup>
Terrasse:	66 m <sup>2</sup>
Preis:	1,350,000.00 €
Erstellt:	29.05.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	A+



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 2

Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

OPATIJA, ZENTRUM - 143 m<sup>2</sup> große exklusive Wohnung in einem neuen Gebäude mit privatem Pool und Panoramablick auf das Meer. Exklusives neues Gebäude in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija, in einer Qualitätsstraße, nur 250 Meter vom Meer entfernt. Dank ihrer Lage bietet diese Straße Privatsphäre und Ruhe mit Panoramablick auf das Meer. Es handelt sich um ein Gebäude von besonderer Qualität, das sich in der Bauweise und Bauart von der Riviera unterscheidet. Es ist wichtig, in der Beschreibung die Materialien hervorzuheben, die für die Innenausstattung des Gebäudes verwendet werden. Darüber hinaus ist es wichtig, dass es sich bei dem Gebäude um ein komplettes Smart Home handelt. Apartment A1 im großen Erdgeschoss mit privatem Überlaufpool, Bruttogröße 265,50 m<sup>2</sup>. Die Nettowohnfläche der Wohnung beträgt 142,73 m<sup>2</sup> und die Aufteilung ist wie folgt: Die Wohnung besteht aus einem Eingang, einem Badezimmer und einer Speisekammer, einem großen offenen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (40 m<sup>2</sup>) sowie 3 Schlafzimmern, eines davon mit ein Badezimmer. Die Garage innerhalb des Anwesens garantiert Sicherheit und Privatsphäre mit den dazugehörigen zwei Parkplätzen und bietet das Privileg eines Aufzugs, der direkt zur Unterkunft führt. Darüber hinaus sind das südliche Schlafzimmer und das große Wohnzimmer mit einer großzügigen Terrasse verbunden, die über einen eigenen Pool verfügt. Zusätzlich zu einer zusätzlichen Umgebung von 40 m<sup>2</sup>, die mit exotischen Pflanzen geschmückt ist, verfügt diese Immobilie über die folgenden einzigartigen Merkmale: - direkter Aufzug von der Garage - Videoüberwachung und Alarmanlage - Überlauf-Infinity-Pool (mit Vorbereitung zum Heizen, 20,56 m<sup>2</sup>) - DAIKIN-Wärmepumpe - integrierte, separate DAIKIN-Kühlung in allen Räumen - Fußbodenheizung im gesamten Gebäude - erstklassige ALICE-Sanitärkeramik - KOLNOA-Qualitätssicherheitstüren sorgen für hervorragende Wärme- und Schalldämmung - alle Innentüren der renommierten Marke FILOMURO - hochwertig mehrschichtig Eichenparkett in den Schlafzimmern (Chevron-Stil) –

unverwechselbare Innenž - und Außenkeramikfliesen der Marke FLORIM Dieses Gebäude liegt in einer privaten, hochwertigen Straße, nur 250 m Luftlinie vom Meer entfernt. Das Meer erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten, während die Fahrt nach Opatija, ins Zentrum, nur 2 Minuten dauert. Diese Luxusanlage in beneidenswerter Lage zeichnet sich durch hochwertige Materialien und exklusive Begleiteinrichtungen aus. Als solches bietet es eine perfekte Kombination aus modernem Stil, Eleganz und Funktionalität moderner Haustechnik und gilt als fantastische Investitionsmöglichkeit im märchenhaften 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: 26473

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 557300

Agency ref id: 26473