

## OPATIJA- stan 102m2 DB+3S s panoramskim pogledom na more + okućnica, 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 102m2 DB+3S s panoramskim pogledom na more + okućnica
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	102 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	450,000.00 €
Erstellt:	10.07.2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	1
------------------------	---

### Beschreibung

Zusätzliche	OPATIJA- Wohnung 102m2 DB+3S mit Panoramablick auf das Meer + den
-------------	---

## Informationen:

Garten. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und bietet eine wunderschöne Aussicht, die buchstäblich einen Panoramablick auf die gesamte Kvarner-Bucht und alle Inseln bietet!! Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des Gebäudes und besteht aus 3 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Hauswirtschaftsraum, 2 Badezimmern, 2 Fluren, Loggia, Gesamtfläche 102m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage, aber auch über eine zentrale Fußbodenheizung mit einem hochwertigen Pelletofen im Wohnzimmer, der einen äußerst geringen Verbrauch aufweist. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, verfügt insgesamt nur über 3 Wohneinheiten. Das Gebäude selbst verfügt über eine vollständige Videoüberwachung. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz und 1/3 des Gartens rund um das Gebäude gehört dazu. Der Hof, den der Eigentümer derzeit nutzt, liegt auf der Ebene der Wohnung. Derzeit bauen die Eigentümer ein paar Obstbäume an. Das Gebäude erfordert eine kleine Investition, insbesondere in die Fassade des Gebäudes, die aus der von allen Wohnungseigentümern (insgesamt 3 Eigentümer) gezahlten Rücklage finanziert werden kann. Der Hof rund um das Gebäude wird seit vielen Jahren begrünt und ständig gepflegt. Hervorragende Infrastruktur im Umkreis von 250 bis 750 m: Bushaltestelle, Post, Bank, Sportzentrum, Klinik, Apotheke, Restaurant, Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum, Tankstelle... Sicherlich eine schöne Immobilie für das Familienleben, aber auch Geeignet als Investition in Form von Tourismus. Eine Immobilie, von der aus Sie das Meer und den Strand buchstäblich in 5 Minuten zu Fuß erreichen können! Sauberes und ordentliches Anwesen. Diese Unterkunft liegt 75 Meter Luftlinie oder 5 Minuten zu Fuß vom Meer entfernt. IMMOBILIEN ZU EINEM TOLLEN PREIS!!! IMMOBILIE IN TOLLER UND EINZIGARTIGER LAGE MIT GROSSEM POTENZIAL!!! 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: 26685

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 559059

Agency ref id: 26685