

## OPATIJA - Ekskluzivni stan u secesijskoj vili RIJETKOST!, 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 - Ekskluzivni stan u secesijskoj vili RIJETKOST!
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	120 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Preis:	730,000.00 €
Erstellt:	25.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1906
Letzte Renovierung:	2013

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A
-------------------	---

## Parkplatz

Garage: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

OPATIJA - Exklusive Wohnung in einer Jugendstilvilla. SELTENHEIT! Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein berühmtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist umgeben von wunderschöner Natur am Fuße des Berges Učka. Die Immobilie in Opatija bietet einen unschätzbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten kleinen Städten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija sind Immobilien, die sich durch ihre spezifische Architektur und Villen aus der Zeit der Habsburger auszeichnen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und eine Vielzahl von touristischen Dienstleistungen sind Schlüsselfaktoren, die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit anerkannt wird. Die Immobilienpreise in diesem Bereich steigen, die Mietbelegung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5% bis 10% geführt hat und ausländische Investoren anzieht. Die Dux Real Estate Agency bietet eine Auswahl sorgfältig ausgewählter Immobilien in Opatija und an der Riviera von Opatija: Elite-Villen, exklusive Apartments, perfekt gelegene Häuser am Meer sowie Apartments und Grundstücke, die zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit werden können. Unser Angebot umfasst Apartments in Neubauten mit Panoramablick, Einfamilienhäuser, Villen mit Pool und schönen Gärten sowie Bauland mit Potenzial. Unsere erfahrenen Agenten konzentrieren sich darauf, den gesamten Verkaufsservice professionell zu erbringen, um aktuelle und zukünftige Kunden zufrieden zu stellen. Opatija ist ihre absolute Empfehlung, wenn Sie eine ausgezeichnete Lage und eine gute Investition schätzen. Die Villa ist als Kulturgut geschützt (Baujahr 1906). Die Villa wurde ordnungsgemäß gewartet, so dass 2006 ein neues Dach installiert und die gesamte Fassade 2014 renoviert wurde. Die Wohnung besteht aus einem großen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Küche, Esszimmer und Bad. Die Wohnung wurde komplett renoviert: Knauf-Decken wurden abgesenkt, elastische Betonplatten mit Fasern und Perlit wurden installiert, Holzschreinerei im Außenbereich - Lärche aus Hain wurde installiert, Aluminium-Rollläden mit ferngesteuertem elektrischem Heben und Senken wurden installiert, neues Wasser und Es wurden elektrische Anlagen installiert, Halogenbeleuchtung und Alarmsystem. Hochwertige Möbel und Geräte finden Sie in jedem Zimmer der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einem Whirlpool der Marke Teuco, einer Sauna Teuco für zwei Personen, einer Toilette Geberit für eine integrierte Dusche und einem Haartrockner ausgestattet. Es wurden vier Fujitsu-Wechselrichtereinheiten für den Innenbereich mit einer Außeneinheit für den Außenbereich installiert und Installationen für die Gas- und elektrische Zentralheizung vorbereitet. Eine neue Innenschreinerei im italienischen Design, Fußböden aus Keramik aus Granit-Gres-Material und Doussie-Parkett wurden installiert. Die Wohnung ist mit Scavolini Küche und Miele-Technik, Kareem Rasheed Ess-Set und Chateau D'ax Sesseln im Wohnzimmer eingerichtet.

Italienische Möbel in den Schlafzimmern. Die Kunstwerke in der Wohnung stammen von einem berühmten Künstler aus Opatija. Die Wohnung verfügt über einen Energiezertifikat der Klasse AB. Der Garten umfasst eine Garage (ausreichend für SUVs - SUVs), einen Parkplatz vor der Garage, eine Sommerküche und eine Terrasse. Eine göttliche Eigenschaft für Kunden mit raffiniertem Geschmack! Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.  
<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 9534

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 577814

Agency ref id: 9534

Kontakt Telefon: +385 98 13 77 003