

## Opatija, stan u austrougarskoj vili I red do mora, Opatija, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel: Opatija, stan u austrougarskoj vili I red do mora  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 62 m<sup>2</sup>  
Stockwerke: 2  
Schlafzimmer: 1  
Preis: 350,000.00 €  
Erstellt: 20.11.2024

### Zustand

Baujahr: 1914  
Letzte Renovierung: 2017

### Standort

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



### Genehmigungen

Bescheinigung: ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

### Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Direkt am Meer liegt diese österreichisch-ungarische Villa in Opatija, in der wir eine Wohnung im zweiten Stock, hohes Dachgeschoss, anbieten. Das Dach der Wohnung wurde 2017 so angepasst, dass es mit neuen Materialien vor Undichtigkeiten geschützt ist, sowie einer Wärmedämmung mit Wolle, außerdem wurden sämtliche Strom- und Wasseranschlüsse erneuert. Aufgrund der Bauweise der Villa sorgt die Dicke der Mauern im Sommer für eine angenehme Temperatur im Inneren des Gebäudes und schützt es im Winter vor Sturm und Kälte. Die Wohnung besteht aus: Flur, Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Küche mit Esszimmer, von der wir auf die Außenterrasse mit herrlichem Blick auf das Meer,

die Küste und die Stadt Rijeka gehen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Tavernengebäudes, das über Strom und Wasser verfügt. Die Wohnung wird durch Klimaanlage beheizt und gekühlt. Von der Wohnung bis zum Meer sind es zwei Gehminuten. In der Nähe gibt es Geschäfte, eine Bushaltestelle und eine Kaffeebar. Das Zentrum von Opatija und andere Dienstleistungen für das Leben sind in 15 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Klima und die Lage von Opatija sowie die von den österreichisch-ungarischen Bauherren hinterlassene Architektur und das Erbe hinterlassen mit ihrem Goldenen Schnitt noch heute ein Bild von der Harmonie der Bauweise der damaligen Villen und des milden Klimas Aufgrund des Meeresreichtums und der sauberen Luft ist es seit jeher als angenehmer Ort zum Ausruhen und Leben bekannt. Der Standort ist 20 Minuten von Rijeka, Zagreb 1 Stunde 40 Minuten, Flughafen Krka 30 Minuten, Pula 2 Stunden, Berlin 10 Stunden, Wien 4 Stunden 30 Minuten, Triest 1 Stunde 15 Minuten, Ljubljana 2 Stunden mit dem Auto entfernt. Für eine Besichtigung rufen Sie den Makler Eli Lovko unter +385 916133776 an. Die Agenturprovision beträgt 3 % + MwSt ID CODE: 121-089

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647582

Agency ref id: 121-089

Kontakt Telefon: +385916133776, +385995677888