

## Oprič – Novoizgrađeni stan sa velikim terasama i prekrasnim pogledom, Opatija - Okolica, 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:	Oprič – Novoizgrađeni stan sa velikim terasama i prekrasnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	111 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	66 m <sup>2</sup>
Preis:	329,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

### Zustand

Baujahr:	1970
Letzte Renovierung:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

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

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Heizung

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Wohnung Oprič – 2.950,00 EUR/m<sup>2</sup>, der Käufer zahlt keine Provision! Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bringt in exklusiver Zusammenarbeit mit dem Eigentümer das neu renovierte Dachgeschoss eines Doppelhauses in schöner, ruhiger Lage im Dorf Oprič auf den Markt. Das Haus befindet sich am Rande des Dorfes, an der Grenze zum nicht bebauten Grüngürtel und nur 3 km vom Zentrum von Lovran mit der Promenade Lungomare, unzähligen Stränden und allen Einrichtungen für ein angenehmes Familienleben oder Erholung entfernt. Das gesamte Dachgeschoss wurde von Grund auf neu gebaut und die neu geschaffene Wohnung verfügt über einen großen offenen Wohnraum mit Küche und Esszimmer (insgesamt ca. 40 m<sup>2</sup>), zwei Schlafzimmer, Badezimmer, ein weiteres Gäste-WC und Technikraum/Abstellraum. Hergestellt wurde die Isolierung des Daches (Steinwolle 16 cm), Isolierung aller Wände (Steinwolle 7 cm auf der Innenseite) und eine neue Thermofassade am gesamten Haus (Styropor 10 cm). Neu sind auch sämtliche Installationen (Wasser, Strom, Abwasser), Fußböden (hochwertiges Vinyl und Fliesen), doppelte Gipskartonwände, Fenster und Balkontüren (REHAU-Profil) mit Dreifachverglasung, elektrische Jalousien und Moskitonetze. Für Heizung und Kühlung sorgt eine moderne LG-Wärmepumpe in Kombination mit Olimpia Splendid-Gebläsekonvektoren und einem Warmwasserspeicher. Das Badezimmer und die Toilette verfügen ebenfalls über eine elektrische Fußbodenheizung. Zur Wohnung gehören außerdem 2 wirklich große Terrassen (38 m<sup>2</sup> und 28 m<sup>2</sup>). Die Terrasse, die einen wunderschönen Blick auf das Meer und die umliegenden Hügel bietet, wird den ganzen Tag von der Sonne beschienen, und hier sind sämtliche Installationen für die Sommerküche oder die Hydromassagewanne vorbereitet. Die zweite Terrasse hingegen bietet angenehmen Schatten und wird besonders an heißen Sommertagen nützlich sein. Zur Wohnung gehört außerdem ein ca. 50 m<sup>2</sup> großer Garten, der neu gepflastert ist und 2 ausreichend große Parkplätze bietet. Die gesamte Nettofläche der Wohnung beträgt 83,2 m<sup>2</sup>, Terrassen und Außentreppen von insgesamt 72,45 m<sup>2</sup> gemäß dem Koeffizienten von 0,25 addieren 18,1 m<sup>2</sup> und der Parkplatz von 50 m<sup>2</sup> gemäß dem Koeffizienten von 0,20 addieren weitere 10 m<sup>2</sup>. Eine ideale Immobilie ohne Kompromisse für ein sehr komfortables Familienleben oder Momente der Entspannung an einem ruhigen Ort mit wunderschöner Aussicht, die nur darauf wartet, von ihren neuen Besitzern genau nach ihren Wünschen und Bedürfnissen eingerichtet zu werden. Zentrum von Lovran, Strand, Geschäft, Restaurant, Café: 3 km / 5 Minuten Zentrum von Opatija: 7 km / 13 Minuten Rijeka: 15 km / 25 Minuten Flughafen Rijeka – 45 km / 45 Minuten Flughafen Pula – 80 km / 80 Minuten Flughafen Zagreb – 180 km / 120 Minuten Flughafen Venedig – 200 km / 150 Minuten ID CODE: 101-227

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647842

Agency ref id: 101-227

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,