

Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more, Matulji, 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 - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	143 m ²
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fläche des Balkons:	12 m ²
Terrasse:	22 m ²
Preis:	560,000.00 €
Erstellt:	05.10.2024

Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



Zusätzliche Informationen

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

Heizung

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

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija hebt aus ihrem Angebot die letzte schöne Wohnung in einem hervorragenden Neubau hervor, der sich in einer sehr strategischen und attraktiven Lage nur wenige Minuten vom Zentrum von Opatija entfernt befindet. Das Projekt besteht aus zwei Gebäuden mit insgesamt nur 6 Wohnungen. Nur 300 Meter Luftlinie vom Meeresufer entfernt und in unmittelbarer Nähe aller notwendigen Einrichtungen, besticht die Wohnung durch eine nahezu perfekte Südausrichtung und maximale Sonneneinstrahlung. Diese dreistöckige Wohnung hat eine Gesamtfläche von 171,30 m² (nach Koeffizienten 143,15 m²) und besteht aus dem 1. Stock, dem 2. Stock und der Dachterrasse. Im 1. Stock befindet sich ein Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer und die beiden anderen Zimmer teilen sich ein weiteres Badezimmer. Der Hauptwohnbereich der Wohnung befindet sich im 2. Stock und besteht aus einer offenen Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit einer Gesamtfläche von beeindruckenden 49,8 m². Außerdem gibt es einen Abstellraum/Waschküche, eine separate Toilette und einen großen überdachten Balkon (12,27 m²) mit Blick auf das Meer, von dem aus eine externe Wendeltreppe zu einer noch größeren (22,1 m²) Dachterrasse mit einem wunderschönen Panoramablick auf Opatija und den gesamten Kvarner führt. Auf der Ebene der Dachterrasse verfügt die Wohnung auch über einen großen zweiten Abstellraum (28 m²). Im Projekt wurden hochwertige Materialien verwendet, darunter Aluminiumfenster, Hochsicherheits-Haustüren und ein Kühl- und Heizsystem mit hochmodernen Wärmepumpen. Ein äußerst angenehmes und fantasievolles Projekt ist die Arbeit eines renommierten kroatischen Architekturbüros. Im Innenhof des Gebäudes stehen den neuen Eigentümern der Wohnung 2 Parkplätze zur Verfügung, die ein Geschenk des Investors sind, da sie nicht in der Gesamtfläche der Wohnung oder ihrem endgültigen Kaufpreis enthalten sind. Ein weiterer großer Vorteil ist die Tatsache, dass das Projekt direkt vom Investor verkauft wird und der Käufer keine Grunderwerbsteuer von 3 % zahlt! Eine sehr praktische, luxuriöse und erschwingliche Immobilie (3.915 EUR/m²) an der Riviera von Opatija mit einer hervorragenden Lage für den Alltag oder als Investition zum Zwecke der touristischen Vermietung. Die Wohnung wird spätestens im Dezember 2024 bezugsfertig sein. Geschäfte, Supermärkte – 100 m zu Fuß Cafés, Restaurants – 900 m / 2 Minuten Küste und Strand – 1,5 km / 3 Minuten Zentrum von Opatija – 2,5 km / 5 Minuten Zentrum von Rijeka – 7 km / 10 Minuten Flughafen Rijeka – 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula – 90 km / 60 Minuten Flughafen Zagreb – 180 km / 120 Minuten Flughafen Venedig – 200 km / 150 Minuten Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt sämtliche mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf, bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäftes, gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 560.000,00 Euro Maklerprovision (3,75%): 21.000,00 Euro Endgültige Gesamtinvestition: 581.000,00 Euro ID CODE: 101-209

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647999

Agency ref id: 101-209