

## 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 <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fläche des Balkons:	12 m <sup>2</sup>
Terrasse:	22 m <sup>2</sup>
Preis:	560,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

### 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 m<sup>2</sup> (nach Koeffizienten 143,15 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>. Außerdem gibt es einen Abstellraum/Waschküche, eine separate Toilette und einen großen überdachten Balkon (12,27 m<sup>2</sup>) mit Blick auf das Meer, von dem aus eine externe Wendeltreppe zu einer noch größeren (22,1 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>). 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/m<sup>2</sup>) 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

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,