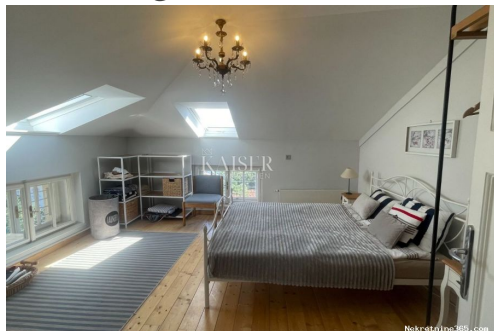


Opatija, Lovran – Etaža povijesne vile s 2 stana 100 m od mora, Lovran.

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, Lovran – Etaža povijesne vile s 2 stana 100 m od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	140 m ²
Stock:	3
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Fläche des Balkons:	4 m ²
Preis:	490,000.00 €
Erstellt:	17.11.2024

Zustand

Baujahr:	1908
Letzte Renovierung:	2023

Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Lovran
Siedlung:	Lovran
Postleitzahl:	51415

Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	C
-------------------	---



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1

Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien präsentiert Ihnen stolz die einmalige Gelegenheit, eine wunderschöne Wohnung im letzten 3. Stock einer gepflegten österreichisch-ungarischen Villa aus dem Jahr 1908 in Lovran zu erwerben. Die Villa verfügt über insgesamt 5 Apartments und liegt nur 100 Meter vom Strand und der Promenade Lungomare sowie 3,5 km von Opatija entfernt. Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage der Villa und besteht eigentlich aus 2 Wohnungen, die durch einen gemeinsamen zentralen Flur verbunden sind. Die erste Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einem großen Wohnzimmer mit Balkon und einem wunderschönen Blick auf die Kvarner-Bucht einschließlich Rijeka und der Insel Cres, großen Schlafzimmern, einer separaten Küche mit Esszimmer, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Die zweite Wohnung bietet einen Flur, ein Hauptschlafzimmer, einen weiteren Raum, der als Schlafzimmer oder Wohnzimmer (mit Kochnische) genutzt werden kann, und ein weiteres Badezimmer. Die Wohnung wurde 2019 komplett renoviert und im Dezember 2023 wurde eine moderne 9 kW Panasonic-Wärmepumpe (auf dem Dach) installiert, die in Kombination mit Heizkörpern für Heizung und Warmwasser sorgt. Zur Kühlung ist die Wohnung mit 3 Klimaanlage ausgestattet. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 140 m², da sie sich jedoch in einem hohen Dachgeschoss befindet, erhalten wir nach Anwendung des entsprechenden Koeffizienten eine Fläche von 121,2 m² (die im beigefügten Grundriss gezeigte Quadratmeterzahl entspricht bereits nach Anwendung der entsprechenden Koeffizienten). Die Wohnung wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor der Villa, wo zur Wohnung 1 Stellplatz gehört. Alle Einrichtungen, ein Park, eine Küstenpromenade mit mehreren Stränden, ein großer Supermarkt und kleinere Geschäfte, darunter ein Markt, mehrere Restaurants und Cafés, Kinderspielflächen, Tennisplätze, kurzum alles für eine angenehme Familie, sind von der Wohnung aus zu Fuß erreichbar. Leben oder vollkommene Entspannung. Direkt vor der Villa finden Sie auch eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel, die eine bequeme Verbindung zu allen Orten an der Riviera einschließlich Rijeka bietet. Eine außergewöhnliche Immobilie, die eine Gelegenheit für ein qualitativ hochwertiges Leben oder Entspannung mit einer wunderschönen Aussicht bietet, alles ohne notwendige Investitionen und zu einem vernünftigen Preis. Die Provision unserer Immobilienagentur beträgt 3 % + MwSt. für den Käufer. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur beim Immobilienkauf nach Abschluss des ersten Rechtsakts gezahlt. Zentrum von Lovran: 900 m / 10 Minuten zu Fuß Zentrum von Opatija: 5 km / 8 Minuten mit dem Auto Fluss: 10 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 40 km / 40 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 70 Minuten Ljubljana: 130 km / 2 Stunden Wien: 500 km / 5 Stunden München:

500 km / 6 Stunden ID CODE: 101-202

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648233

Agency ref id: 101-202

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,