

## Opatija, Ičići – stan A5 u novogradnji s garažom, bazenom, liftom i pogledom na more, 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:	Opatija, Ičići – stan A5 u novogradnji s garažom, bazenom, liftom i pogledom na more
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	38 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Grundstückfläche:	550 m <sup>2</sup>
Preis:	228,240.00 €
Erstellt:	10.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	In Vorbereitung



## Parkplatz

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija präsentiert eine der letzten Wohnungen in einem sehr hochwertigen Neubau in Ičići. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 9 Wohnungen, einer Garage im Untergeschoss, von der aus uns der Aufzug direkt vor die Wohnung bringt, einem gemeinsamen mediterranen Garten mit Swimmingpool und Sitzbereich und einem wunderschönen Blick auf das Meer. Im Gegensatz zu den meisten heutigen einheitlichen Neubauten zeichnet sich dieser durch einen Küstenstil mit Ziegeldach, stuckverzierten Wänden und einer allgemein warmen Atmosphäre aus. Die Wohnung aus dem heutigen Angebot befindet sich im 2. Stock und besteht aus einer Eingangshalle, einem offenen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer (insgesamt 23,93 m<sup>2</sup>), einem Badezimmer (4,06 m<sup>2</sup>) und einem Schlafzimmer (10,65 m<sup>2</sup>). Die Wohnung ist nach Südwesten ausgerichtet und dank dessen sind die beiden französischen Balkone nachmittags voller Sonne. Neben dem Berg Učka bietet die Wohnung einen wunderschönen Blick auf das Meer mit der Stadt Lovran und der Insel Cres im Hintergrund. In der Garage im Untergeschoss des Gebäudes verfügt die Wohnung über einen Parkplatz und einen kleinen Abstellraum. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet. Das Gebäude, das sich durch einen sehr angenehmen und eleganten Stil auszeichnet, der an die traditionelle lokale Architektur erinnert, verfügt über eine Wärmedämmfassade, die Wohnungen sind mit dreifach verglasten Fenstern und feuerfesten Eingangstüren ausgestattet. Der Boden besteht aus Vinyl in Kombination mit Fliesen, und es gibt auch einen Kamin. Eine äußerst schöne und präzise ausgeführte Immobilie in einer zunehmend attraktiven Lage, ideal für ein ruhiges Leben und unvergessliche Urlaubsmomente oder als Investitionsmöglichkeit. Strand, Geschäft, Restaurant, Café: 700 m Zentrum von Ičići: 850 m Zentrum von Lovran: 4 km / 7 Minuten Zentrum von Opatija: 4,5 km / 9 Minuten Rijeka: 12 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka – 40 km / 50 Minuten Flughafen Pula – 80 km / 80 Minuten Flughafen Zagreb – 180 km / 120 Minuten Flughafen Venedig – 200 km / 150 Minuten Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Maklerprovision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs beim Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts erhoben. Kaufpreis der Immobilie: 228.240,00 EUR Maklerprovision (3,75 %): 8.559,00 EUR Gesamtinvestition: 236.799,00 EUR ID CODE: 107-71

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648845  
Agency ref id: 107-71  
Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,