

## Opatija, Bregi - Prostran i svijetao stan 3S+DB sa prekrasnim pogledom, 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, Bregi - Prostran i svijetao stan 3S+DB sa prekrasnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	110 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	390,000.00 €
Erstellt:	21.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Primorsko-goranska županija
Stadt:	Matulji
Siedlung:	Bregi
Postleitzahl:	51211

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

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

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija präsentiert eine Wohnung in einem Neubau in der Bregi-Siedlung oberhalb von Opatija mit wunderschönem freien Blick auf die Berge und das Meer. Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage, in einem modernen Neubau, der Teil eines Komplexes aus zwei nahezu identischen Gebäuden ist, die sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1.450 m<sup>2</sup> befinden. In jedem Gebäude befinden sich drei Wohnungen, insgesamt also 6 Wohneinheiten. Die geräumige und dank der großen Fenster sehr helle Wohnung aus dem heutigen Angebot befindet sich im 1. Stock des Gebäudes 2, hat eine Gesamtfläche von 118,14 m<sup>2</sup> (nach den Koeffizienten 110,71 m<sup>2</sup>) und besteht aus einer Eingangshalle, einem großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf einen großen überdachten Balkon mit herrlichem Panoramablick, den Balkon mit ebenso schöner Aussicht teilen sich zwei der drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und für die restlichen beiden Schlafzimmer steht ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung. Das Wohnzimmer ist mit einer Inverter-Klimaanlage zum Kühlen und Heizen ausgestattet und für die kältere Jahreszeit verfügt die Wohnung über eine Fußbodenheizung mit eigener Wärmepumpe. Die Aluminiumfenster sind innen weiß und außen grau und mit elektrisch betriebenen Jalousien ausgestattet. Im Wohnzimmer, in der Küche und in den Bädern haben wir großformatige Fliesen 60x120 cm, die Schlafzimmer sind mit Parkettböden ausgestattet. Die Wohnung verfügt außerdem über eine massive Sicherheitstür. Dank der Ausrichtung und den extrem großen Glasflächen ist die Wohnung den ganzen Tag sonnig und bietet einen wunderbaren Blick auf Sonnenauf- und -untergänge. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze und ein Abstellraum im Keller. Die Küste ist 1.400 m Luftlinie entfernt, 5 km / 10 Minuten mit dem Auto und bis zum Meer sind es ca. 25 Minuten zu Fuß. April 2024: Die Wohnungen sind zu 99 % fertiggestellt, die Begrünung des umliegenden Grundstücks ist im Gange und ein Antrag auf eine Nutzungsgenehmigung wurde eingereicht. Bei einer Kreditfinanzierung besteht die Möglichkeit, einen Teil des Preises im Voraus zu zahlen, den Restbetrag erst nach Erhalt der Nutzungserlaubnis. Geschäft, Restaurant - 100 m Zentrum von Matulja – 3,5 km / 5 Minuten Zentrum von Opatija, Küste, Strände - 5 km / 10 Minuten Zentrum von Rijeka – 12 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka – 40 km / 35 Minuten Flughafen Pula – 90 km / 60 Minuten Flughafen Zagreb – 180 km / 120 Minuten Flughafen Venedig – 200 km / 150 Minuten Das Vermittlungshonorar der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Maklerprovision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird beim Immobilienkauf erst mit Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Kaufpreis der Immobilie: 390.000,00 EUR Vermittlungsgebühr (3,75 %): 14.625,00 EUR Gesamtinvestition: 404.625,00 EUR ID CODE: 107-60

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648865  
Agency ref id: 107-60

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,