

Opatija – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom, Opatija, 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 – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	224 m ²
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	433 m ²
Fläche des Balkons:	29 m ²
Terrasse:	67 m ²
Preis:	798,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

Zustand

Baujahr: 1980

Standort

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

Genehmigungen

Baugenehmigung: ja
Bescheinigung: ja

Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



Heizung

Zentralheizung: ja

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 1
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija präsentiert aus ihrem Angebot eine geräumige zweistöckige Wohnung in einer neueren Villa mit insgesamt drei Wohnungen in maximal ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija und der Küste. Die Wohnung befindet sich im letzten 2. Stock und im Dachgeschoss der Villa und bietet eine sehr funktionale Raumaufteilung. Der untere Teil der Wohnung besteht aus einem Eingang, einem Flur, zwei Schlafzimmern, einem offen gestalteten Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, einem Badezimmer, einem Raum unter der Treppe, einem überdachten Balkon, einem überdachten Eingang und drei nicht überdachten Terrassen. Die Innentreppe führt uns in das Dachgeschoss mit einer großen Eingangshalle, die in ein Wohnzimmer umgewandelt werden kann, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Terrasse und einem überdachten Balkon. Die Gesamtfläche der Wohnung ohne Außenteile beträgt 179,36 m², Terrassen und Balkone kommen noch einmal 101,78 m² hinzu. Es gibt auch einen Nebenteil, der eine Außentreppe im 2. Stock mit einer Fläche von 13,31 m² und einen angeschlossenen Parkplatz mit einer Fläche von 12,50 m² umfasst. Die Gesamtfläche der Immobilie beträgt 306,95 m², die Nettogröße unter Berücksichtigung der relevanten Koeffizienten beträgt 224,22 m². Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, die Heizung erfolgt zentral mit Heizöl und in den Badezimmern ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Die Wohnung wird voll möbliert verkauft (nur unterer Teil der Wohnung). Die Villa ist an einem Hang gebaut und an der Nordost- und Nordwestseite von Grün umgeben. Von fast allen Teilen der Wohnung bietet sich ein wahrhaft phänomenaler Panoramablick auf das Meer und die Terrassen und Balkone erstrecken sich praktisch in alle Himmelsrichtungen. Neben der gesamten Kvarner Bucht werden die neuen Eigentümer auch einen wunderschönen Blick auf das historische Zentrum von Opatija mit dem Hauptstrand von Slatina und der Stadt Rijeka haben. Dank der großen Glasflächen und der nahezu perfekten Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über voller Tageslicht und Sonnenschein. Zur Wohnung gehört ein überdachter Parkplatz. Der die Villa umgebende Garten wird gemeinsam genutzt. Eine ideale Immobilie für das Familienleben mit allen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe oder eine großartige Investition zum Zweck des Elitetourismus. Die anderen beiden Wohnungen stehen ebenfalls zum Verkauf, und auch die ganze Villa kann gekauft werden. Küste und Strand: 650 m / 9 Gehminuten Restaurant: 900 m / 13 Gehminuten Zentrum von Opatija: 1,2 km / 15 Gehminuten Zentrum von Rijeka: 12 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 95 km / 60 Minuten Zagreb, Ljubljana: 120 km Budapest, Wien, München: 500 km Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Leistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs, bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts, gezahlt. Kaufpreis der

Immobilie: 798.000,00 EUR Maklerprovision (3,75%): 29.925,00 EUR
Gesamtinvestition: 827.925,00 EUR Für detailliertere Informationen wenden Sie
sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail:
jirka@kaiser-immobilien.hr Vielen Dank! ID CODE: 101-064

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649008
Agency ref id: 101-064