

## Opatija – Komforan stan 2S+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 – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	157 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	433 m <sup>2</sup>
Fläche des Balkons:	7 m <sup>2</sup>
Terrasse:	70 m <sup>2</sup>
Preis:	650,000.00 €
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

Garage: ja  
Anzahl der Parkplätze: 1

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija präsentiert aus ihrem Angebot eine geräumige und komfortable 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 1. Stock und bietet eine sehr funktionale Raumaufteilung. Die Wohnung besteht aus einem Eingang, Flur, offenem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, zwei überdachten Terrassen, einem überdachten Balkon und einer nicht überdachten Terrasse. Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt ohne Außenteile 126,55 m<sup>2</sup>, durch Terrassen und Balkone kommen noch einmal 78,80 m<sup>2</sup> hinzu. Zur Wohnung gehört außerdem ein nicht überdachter Parkplatz von 12,50 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 217,85 m<sup>2</sup>, die Nettofläche unter Berücksichtigung der entsprechenden Koeffizienten beträgt 157,84 m<sup>2</sup>. In der Wohnung wurden Vorbereitungen für den Einbau einer Klimaanlage getroffen, die Heizung erfolgt zentral mit Heizöl, und in den Badezimmern wurde eine elektrische Fußbodenheizung installiert. Die Wohnung wird ohne Möbel verkauft, die die neuen Eigentümer nach ihrem Geschmack und Bedarf auswählen können. Die Villa selbst, in der sich die Wohnung befindet, wurde an einem Hang gebaut und ist an der Nordost- und Nordwestseite von Grün umgeben. Von fast allen Teilen der Wohnung bietet sich ein wahrhaft phänomenaler Panoramablick auf das Meer. Terrassen und Balkone erstrecken sich praktisch in alle Richtungen und haben eine Gesamtfläche von fast 80 m<sup>2</sup>. Neben der gesamten Kvarner Bucht haben die neuen Eigentümer auch das historische Zentrum von Opatija mit dem Hauptstrand von Slatina oder Rijeka in der Hand. Dank der großen Glasflächen und der nahezu perfekten Ausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über voller Tageslicht und Sonnenschein. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz vor der Villa. Der Garten der Villa wird gemeinsam genutzt. Eine ideale Immobilie für das Familienleben mit allen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe oder eine großartige Investitionsmöglichkeit für den Eliteturismus. Die anderen beiden Wohnungen stehen ebenfalls zum Verkauf, und gekauft werden kann die Villa als Ganzes. 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: 650.000,00 EUR Provision (3,75 %): 24.375,00 EUR Gesamtinvestition: 674.375,00 EUR Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Vielen Dank! ID CODE: 101-063

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649009

Agency ref id: 101-063