

## Opatijska rivijera – Predivna mediteranska vila na samoj obali, Opatija, Haus



### 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:	Opatijska rivijera – Predivna mediteranska vila na samoj obali
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	789 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Preis:	1,500,000.00 €
Erstellt:	03.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

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



### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Die Opatija-Immobilienagentur Kaiser Immobilien präsentiert aus ihrem reichhaltigen Angebot eine neu gebaute luxuriöse und moderne Villa direkt an der Küste der Kvarner-Bucht. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von fast 800 m<sup>2</sup> und ihre Wohnfläche beträgt 200 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine Eingangshalle, ein offenes Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Es gibt außerdem eine große überdachte Terrasse mit Außenküche, eine Sauna mit eigenem Badezimmer und einen Garten mit beheiztem Pool, einem Massagepool und einer schönen Holzterrasse mit Loungemöbeln und einem Designerkamin. Im ersten Stock dieser Villa befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, und zwei Balkone mit herrlichem Panoramablick auf die Kvarner-Bucht und die Insel Cres. Für Kühlung und Heizung sorgt ein Gebläsekonvektor, und die Villa verfügt außerdem über eine Fußbodenheizung. Am Eingang zum Garten der Villa stehen den Eigentümern 2 Parkplätze zur Verfügung. Die Villa zeichnet sich durch ein klassisches Küsten-Äußeres und ein modernes Interieur in warmen Tönen aus. Ein wirklich schönes und sehr angenehmes Anwesen mit absolut allem für einen perfekten Urlaub oder Alltag an einem völlig einzigartigen Ort. Mošćenička Draga: 3 km / 5 Minuten Lovran: 6 km / 10 Minuten Opatija: 10 km / 15 Minuten Rijeka: 30 Minuten Flughafen Rijeka: 50 Minuten Flughafen Pula: 75 Minuten Ljubljana: 2 Stunden Graz: 4 Stunden Budapest: 5 Stunden Wien: 6 Stunden München: 7 Stunden Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. Die Provision deckt alle mit dem Kauf verbundenen Dienstleistungen ab und wird nur im Falle eines Immobilienkaufs gezahlt, wenn die erste Rechtsurkunde abgeschlossen ist. Kaufpreis der Immobilie: 1.500.000,00 Euro Maklerprovision (3,75%): 56.250,00 Euro Gesamtinvestition: 1.556.250,00 Euro ID CODE: 101-012

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 649047

Agency ref id: 101-012