

## Opatija, Pabri – Luksuzan troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (C). 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, Pobri – Luksuzan troetažni stan s okućnicom i bazenom za najam (C)
Immobilie zur:	Miete
Quadratfuß:	217 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Terrasse:	14 m <sup>2</sup>
Preis:	3,300.00 €
Erstellt:	17.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----



### Heizung

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

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Opatija, Pobri – Luxuriöse dreistöckige Wohnung mit Fitnessraum/Wellness, Garten, Swimmingpool und Meerblick Die Immobilienagentur Kaiser Immobilien aus Opatija bietet eine wunderschöne dreistöckige Wohnung zur Miete in einem Neubau in der Siedlung Pobri an, nur 5 Autominuten vom Zentrum von Opatija und der Küste entfernt. Die Wohnung ist Teil eines Projekts aus zwei Gebäuden, von denen jedes drei Einheiten mit eigenem Garten und Swimmingpool umfasst. Das Konzept und die Größe der Wohnungen vermitteln eher den Eindruck von Villen in einer Reihe als von Wohnungen, was zusätzlich durch die Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Einheiten innerhalb des Gebäudes betont wird, die ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Privatsphäre garantieren. Wohnung C befindet sich im Gebäude Nummer 1, das nach Südwesten ausgerichtet ist. Die gesamte Wohnfläche des Untergeschosses, des Erdgeschosses und des ersten Stocks beträgt 217,67 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss (46,48 m<sup>2</sup>) befinden sich ein Fitnessraum/Wellnessbereich, eine Toilette und ein Maschinenraum. Das Erdgeschoss (83,33 m<sup>2</sup>) verfügt über eine Eingangshalle, ein Gästebad, ein erstes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer sowie ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Im ersten Stock (87,86 m<sup>2</sup>) befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Ankleidezimmer sowie ein Arbeitszimmer (8,49 m<sup>2</sup>). Das Hauptschlafzimmer verfügt außerdem über eine überdachte Terrasse (14,49 m<sup>2</sup>). Zur Wohnung gehört ein Garten mit bereits angelegter Bepflanzung und einem Swimmingpool sowie 3 Parkplätze im Gemeinschaftsgarten vor dem Gebäude. Beim Bau und der Einrichtung wurden äußerst hochwertige Materialien verwendet, und der Gesamtstandard des Projekts ist auf einem wirklich hohen Niveau. Alle Wohnräume verfügen über eine Fußbodenheizung, die neben der Erwärmung von Brauchwarmwasser durch eine eigene Vaillant-Wärmepumpe im Heizraum/Maschinenraum betrieben wird. Für den Bedarf an Heizung in Übergangszeiten und vor allem Kühlung sind in allen Räumen Daikin-Multisplit-Klimaanlagen installiert. Auf den Böden der Wohnbereiche befinden sich erstklassige hochglänzende großformatige Keramikfliesen, während die Schlafzimmer und Kleiderschränke über hochwertiges dreischichtiges Eichenparkett verfügen. Alle Bäder und Toiletten sind mit erstklassiger Keramik (Villeroy Boch Sanitärkeramik, Grohe Armaturen) ausgestattet. Fenster und Türen sind aus ALU/PVC, alle Fenster verfügen über elektrische Jalousien. Die Vorbereitungen für die Solaranlage sind ebenfalls abgeschlossen. Die Wohnung wird voll möbliert und bezugsfertig vermietet. Das Gebäude ist nach Südwesten ausgerichtet, sodass die Wohnung vom frühen Morgen bis zum späten Nachmittag sonnig ist. Ein wunderschöner Blick auf das Meer vom Erdgeschoss und ersten Stock. Ordnungsgemäße Dokumentation, sauberer Eigentumstitel, Nutzungsgenehmigung, keine Belastungen. Die monatliche Miete beträgt 3.300 Euro zzgl. Nebenkosten. Diese äußerst hochwertige und luxuriöse Immobilie ohne Kompromisse mit einem

hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis ist eine ausgezeichnete Wahl für maximal komfortables Familienleben in idealer Lage in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija, aller Einrichtungen und der Küste. Zentrum von Opatija, Küste: 2,4 km / 5 Autominuten (900 m Luftlinie) Zentrum von Matulja: 1,5 km / 4 Minuten Fluss: 10 km / 20 Minuten Flughafen Rijeka: 35 km / 30 Minuten Flughafen Pula: 100 km / 90 Minuten Ljubljana: 120 km / 2 Stunden Wien, München, Budapest: 500 km Die Provision der Agentur für den Mieter beträgt eine Monatsmiete zzgl. MwSt. Mit der Provision sind sämtliche Leistungen im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages abgedeckt. Für genauere Informationen wenden Sie sich bitte an: Jirka Nerad Telefon: +385 911 632 884 E-Mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Objektcode: 101-243 Vielen Dank für Ihr Interesse! ID CODE: 101-243

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 663723

Agency ref id: 101-243

Kontakt Telefon: +385911632884, +385995677888,