

## OPATIJA, MATULJI - Odlična novogradnja u široj okolici centra Matulja, Matulji, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und

unserem Engagement für jeden einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	OPATIJA, MATULJI - Odlična novogradnja u široj okolici centra Matulja
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	133 m <sup>2</sup>
Stock:	2
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	60 m <sup>2</sup>
Preis:	465,000.00 €
Erstellt:	04.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: A

## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

OPATIJA, MATULJI – Ausgezeichnetes neues Gebäude in der weiteren Nähe des Zentrums von Matulji Dux präsentiert ein attraktives neues Gebäude mit Panoramablick auf die Kvarner-Bucht in Matulji. Das Gebäude verfügt über drei Wohneinheiten, jede auf einer eigenen Etage. Die Wohnung im zweiten Stock verfügt über eine Eingangshalle, eine geräumige offene Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer sowie eine 60 m<sup>2</sup> große Terrasse, die den südöstlichen Teil des Gebäudes abdeckt. Die Wohnung verfügt außerdem über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Abstellraum, sowie zwei Parkplätze. Das Gebäude ist mit einer 10 cm dicken Fassade ausgestattet und die Wohnungen verfügen über anthrazitfarbene PVC-Zimmerei, elektrische Rollläden, Sicherheitstüren, 120 x 120 cm große Fliesen und hochwertiges Eichenparkett in den Schlafzimmern. Die Heizung und Kühlung erfolgt durch eine Kombination aus Fußbodenheizung und einem Fan-Coil-System auf einer Wärmepumpe, was für hohe Energieeffizienz und Komfort sorgt. Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem, sodass der Käufer keine Immobilienumsatzsteuer zahlt und die Immobilie „schlüsselfertig“ verkauft wird. Opatija: Opatija, eine wunderschöne Küstenstadt an der Adria, ist ein beliebtes Touristenziel für Touristen aus aller Welt. Die Stadt ist von wunderschöner Natur umgeben und liegt am Fuße des Berges Učka. Immobilien in Opatija bieten einen unbezahlbaren Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln Krk und Cres. Opatija ist umgeben von charmanten Kleinstädten mit alten Häusern in engen, geschichtsträchtigen Gassen. Die Straßen der Stadt Opatija bestehen aus Anwesen, die sich durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit auszeichnen. Eine große Auswahl an Stränden, kristallklares Meer und verschiedene touristische Dienstleistungen sind die Schlüsselfaktoren, die Opatija zu einem perfekten Reiseziel machen, das von den Nachbarländern als ausgezeichnete Investitionswahl anerkannt wird. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 34680

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679537

Agency ref id: 34680

Kontakt Telefon: +385 91 601 3692