

## 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:	146 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Terrasse:	60 m <sup>2</sup>
Preis:	450,000.00 €
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 einen beeindruckenden Neubau mit Panoramablick auf die Kvarner-Bucht in Matulji. Das Gebäude besteht aus drei Wohneinheiten, die sich jeweils auf einer separaten Etage befinden. Diese Wohnung befindet sich im ersten Stock und verfügt über eine Eingangshalle, eine geräumige offene Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer sowie eine große Terrasse von 60 m<sup>2</sup>, die den südöstlichen Teil des Gebäudes abdeckt. Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen zusätzlichen Abstellraum. Zwei Parkplätze sind ebenfalls vorhanden. Das Gebäude ist mit einer 10 cm dicken Fassade verkleidet und die Wohnungen sind mit PVC-Zimmerei in einem modernen Anthrazitton, elektrischen Jalousien, Sicherheitstüren, 120 x 120 cm großen Fliesen und hochwertigem Eichenparkett in den Schlafzimmern ausgestattet. Heizen und Kühlen kombinieren eine Fußbodenheizung und ein Fan-Coil-System mit einer Wärmepumpe. 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 durch ihre besondere Architektur und Villen aus der Habsburgerzeit hervorstechen. 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: 34679

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679538

Agency ref id: 34679

Kontakt Telefon: +385 91 601 3692