

## OPATIJA, CENTAR - posebna novogradnja, mikrolokacija centar Opatija, veći stan s terasom i garažom spreman za useljenje, 200 metara od mora, Opatija,

### 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, CENTAR - posebna novogradnja, mikrolokacija centar Opatija, veći stan s terasom i garažom spreman za useljenje, 200 metara od mora
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	86 m <sup>2</sup>
Stock:	3
Stockwerke:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Grundstückfläche:	28 m <sup>2</sup>
Terrasse:	7 m <sup>2</sup>
Preis:	834,000.00 €
Erstellt:	22.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
---------	----

Energieeffizienz: A+



## Heizung

Zentralheizung: ja

## Parkplatz

Garage: ja

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche

Informationen:

OPATIJA, ZENTRUM – besonderes neues Gebäude, Mikrolage im Zentrum von Opatija, größere Wohnung mit Terrasse und Garage, bezugsfertig, 200 Meter vom Meer entfernt DUX stellt eine großartige Gelegenheit dar, eine neue Wohnung mit Terrasse im Zentrum von zu kaufen Opatija. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Neubaus und verfügt über zwei Parkplätze in der Garage. Die Größe der Wohnung beträgt 86 m<sup>2</sup> mit Koeffizienten und besteht aus einem Flur, einem offenen Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Diese Wohnung verfügt über eine sonnige Loggia (Balkon) mit fantastischer Aussicht und einen Abstellraum im Keller. Beim Bau dieses Qualitätsgebäudes wurden hochwertige Materialien verwendet und bei der Einrichtung kam moderne Technik zum Einsatz. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der die Garage und die Wohnungen verbindet. Fenster und Hebe-Schiebewände bestehen aus extrudierten Aluminiumprofilen mit Wärmebrücken der Firma Alu K, mit einer speziellen meersalzbeständigen Beschichtung. Bodenbelag des zentralen Eingangs und Flurs – farbiges venezianisches Mosaik (Terrazzo Veneziano), die Treppe und die Zwischenpodeste sind mit einheimischem Naturstein – Kastavski sivac – verkleidet. Die Eingangstür besteht aus Metall mit eingebautem Elektroschloss, einem Öffnungssystem mittels Handsender (Schlüssel) und einem Farbvideosystem. Die äußere Eingangsschiebetür aus Glas ist mit einem automatischen Bewegungssensor ausgestattet. Alle Fenster im Wohnteil des Gebäudes sind mit elektrisch betriebenen Außenrollläden und Außensteuerungen ausgestattet. Außerdem sind alle Fenster im Wohnteil des Gebäudes mit Moskitonetzen ausgestattet. Jede Wohnung ist mit Fußbodenheizung und einer eigenen Wärmepumpe ausgestattet. Die Wohnung verfügt außerdem über erstklassiges Parkett und italienische Türen. Der Gesamteindruck wird durch die Badezimmer mit italienischer Keramik und Sanitärelementen renommierter Marken noch verstärkt. Hervorzuheben ist das integrierte Lüftungssystem in der Decke, das sich perfekt in den Raum einfügt. Die Grundrisse sind im Allgemeinen hervorragend gestaltet und jede Wohnung verfügt über eine eigene private

Terrasse. Obwohl sich das Gebäude in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Opatija befindet, ist die Straße, in der es liegt, ruhig und bietet absolute Privatsphäre. Die Lage ist ausgezeichnet – nur 200 Meter vom Meer entfernt, oder zwei Minuten zu Fuß. Darüber hinaus ist das Gebäude dank der fantastischen Mikrolage von wunderschönen historischen Villen umgeben und Sie können das Zentrum von Opatija und das Veranstaltungszentrum in nur einer Minute zu Fuß erreichen. Um eine Besichtigung der Immobilie zu vereinbaren, rufen Sie den Makler vertrauensvoll an – Beratung auf Deutsch möglich. 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: 35268

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 685777

Agency ref id: 35268

Kontakt Telefon: +385 91 189 8332