

## Opatija, Lovran – Etaža povijesne vile s 2 stana 100 m od mora, Lovran, Apartamento



### Información del vendedor

Nombre: Kaiser Immobilien  
Nombre: Kaiser  
Apellido: Immobilien  
Nombre de la empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Sitio Web: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código postal: 51410  
Dirección: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Sobre nosotros: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih

nekretnina koja svojim  
klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Reg No.: 133/2024

## Datos del anuncio

### Común

Título:	Opatija, Lovran – Etaža povijesne vile s 2 stana 100 m od mora
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	140 m <sup>2</sup>
Piso:	3
Número de pisos:	3
Dormitorios:	4
Baños:	2
Superficie del balcón:	4 m <sup>2</sup>
Precio:	490,000.00 €
Publicado:	20.10.2024

### Condición

Desarrollado:	1908
Última reforma:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Ciudad:	Lovran
Área urbana:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí

### Información adicional

Eficiencia energética:	C
------------------------	---



## Calefacción

Calefacción central: sí

## Estacionamiento

Número de plazas de  
aparcamiento: 1

## Descripción

Información adicional: Agencia za nekretnine Kaiser Immobilien ponosno predstavlja jedinstvenu priliku za kupnju prekrasnog stana smještenog na zadnjem 3. katu uredne Austrougarske vile iz 1908. godine u Lovranu. Vila sadrži ukupno 5 stanova i nalazi se samo 100 metara od plaže i šetališta Lungomare, 3,5 km od Opatije. Stan se proteže preko cijele etaže i zapravo se sastoji od 2 stana povezana zajedničkim središnjim hodnikom. Prvi stan sastoji se od ulaznog hodnika, velikog dnevnog boravka s balkonom i prekrasnim pogledom na Kvarnerski zaljev uključujući Rijeku i otok Cres, velike spavaće sobe, odvojene kuhinje s blagovaonicom, kupaonice i ostave. Drugi stan nudi hodnik, glavnu spavaću sobu, drugu spavaću sobu ili dnevni boravak (sa čajnom kuhinjom) i još jednu kupaonicu. Stan je kompletno renoviran 2019. godine i u prosincu 2023. bila izvedena ugradnja (na krov) moderne dizalice topline Panasonic snage 9 kW koja u kombinaciji s radijatorima osigurava grijanje i toplu vodu. Za hlađenje je stan opremljen sa 3 klima uređaja. Stan ima ukupnu površinu od 140 m<sup>2</sup>, ali pošto se nalazi u visokom potkrovlju, nakon primjene odgovarajućeg koeficijenta dobijemo podatak 121,2 m<sup>2</sup> (kvadrature prikazane u priloženom tlocrtu su već nakon primjene odgovarajućih koeficijenata). Stan se prodaje kompletno namješten i opremljen. Parkiranje je osigurano direktno ispred vile, gdje ima stan 1 parkirno mjesto. Na pješačkoj udaljenosti od stana nalaze se svi sadržaji, park, obalna šetnica s nizom plaža, veliki supermarket i manje trgovine uključujući tržnicu, nekoliko restorana i kafića, dječja igrališta, teniski tereni, ukratko sve za ugodan obiteljski život ili savršeno opuštanje. Neposredno ispred vile također ćete pronaći stanicu javnog prijevoza koja osigurava praktičnu vezu sa svim mjestima na rivijeri uključujući Rijeku. Izuzetna nekretnina koja predstavlja priliku za kvalitetan život ili opuštanje uz prekrasan pogled, sve to bez nužnih ulaganja i po razumnoj cijeni. Provizija naše agencije za nekretnine iznosi za kupca 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Centar Lovrana: 900 m / 10 minuta hoda Centar Opatije: 5 km / 8 minuta autom Rijeka: 10 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 40 km / 40 minuta Zračna luka Pula: 100 km / 70 minuta Ljubljana: 130 km / 2 sata Beč: 500 km / 5 sati München: 500 km / 6 sati ID KOD AGENCIJE: 101-202

## Información de contacto adicional

Número de referencia  
interno: 648233

Agency ref id: 101-202

Teléfono de contacto: +385911632884, +385995677888,