

## Opatija – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom, Opatija, 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 – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom
Propiedad para:	Venta
Pies cuadrados:	157 m <sup>2</sup>
Piso:	1
Número de pisos:	2
Dormitorios:	3
Baños:	2
Tamaño Jardín:	433 m <sup>2</sup>
Superficie del balcón:	7 m <sup>2</sup>
Área de Terraza:	70 m <sup>2</sup>
Precio:	650,000.00 €
Publicado:	18.11.2024

### Condición

Desarrollado: 1980

### Ubicación

País: Croatia  
Provincia / Región /  
Provincia: Primorsko-goranska županija  
Ciudad: Opatija  
Área urbana:

### Permisos

Permiso de construcción: sí  
Certificado de propiedad: sí

### Información adicional

Eficiencia energética: En preparación



## Calefacción

Calefacción central: sí

## Estacionamiento

Garaje: sí

Número de plazas de  
aparcamiento: 1

## Descripción

Información adicional: Agencia za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude prostrani komforan stan koji se nalazi u novijoj vili s ukupno tri stana smještenoj na maksimalno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije i obale. Stan se nalazi na 1. katu i nudi vrlo funkcionalan raspored. Stan se sastoji od ulaza, hodnika, dnevnog boravka otvorenog koncepta s kuhinjom i blagavaonicom, dvije spavaće sobe, dvije kupaonice, dvije natkrivene terase, natkrivenog balkona i jedne nenatkrivene terase. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 126,55 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 78,80 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i nenatkriveno parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 217,85 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 157,84 m<sup>2</sup>. U stanu je napravljena priprema za instaliranje klima uređaja, grijanje je centralno na lož ulje te u kupaonama je instalirano podno grijanje na struju. Stan se prodaje bez namještaja, kojeg novi vlasnici mogu izabrati baš po svom ukusu i potrebama. Sama vila u kojoj se stan nalazi bila je izgrađena na padini a sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane je okružena zelenilom. Iz gotovo svih dijelova stana pruža se zaista fenomenalan panoramski pogled na more. Terasa i balkoni se protežu praktički u svim smjerovima te imaju ukupnu površinu od skoro 80 m<sup>2</sup>. Osim cijelog Kvarnerskog zaljeva će novi vlasnici imati kao na dlanu i povijesnu jezgru Opatije s glavnom plažom Slatina ili Rijeku. Zahvaljujući velikim staklenim površinama i gotovo savršenoj orijentaciji je stan pun dnevne sjetlosti i sunca kroz cijeli dan. Stanu pripada jedno parkirno mjesto ispred vile. Okućnica vile je zajednička. Idealna nekretnina za obiteljski život sa svim sadržajima u neposrednoj blizini ili perspektivna investicija u svrhu elitnog turizma. Na prodaju su i ostala dva stana a kupiti se može i cijela vila. Obala i plaža: 650 m / 9 minuta hoda Restoran: 900 m / 13 minuta hoda Centar Opatije: 1,2 km / 15 minuta hoda Centar Rijeke: 12 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 95 km / 60 minuta Zagreb, Ljubljana: 120 km Budimpešta, Beč, München: 500 km Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kuporodajna cijena nekretnine: 650.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 24.375,00 EUR Ukupna investicija: 674.375,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-063

## Información de contacto adicional

Número de referencia 649009

interno:

Agency ref id: 101-063

Teléfono de contacto: +385911632884, +385995677888,