

Οpatija – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom, Οpatija, Διαμέρισμα**Πληροφορίες Πωλητή**

Όνομα: Kaiser Immobilien  
Όνομα: Kaiser  
Επώνυμο: Immobilien  
Όνομα: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Εταιρία: Service Type: Selling and renting  
Ιστοχώρος: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Χώρα: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Ταχυδρομικός Κώδικας: 51410  
Διεύθυνση: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Σχετικά με εμάς: 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

## Στοιχεία καταχώρησης

### Κοινά

Τίτλος:	Opatija – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom
Ιδιοκτησία για:	Πώληση
Τετραγωνικά Πόδια:	224 m <sup>2</sup>
Όροφος:	2
Αριθμός Ορόφων:	2
Υπνοδωμάτια:	5
Μπάνια:	2
Μέγεθος Κήπος:	433 m <sup>2</sup>
Περιοχή μπαλκόνι:	29 m <sup>2</sup>
Βεράντα:	67 m <sup>2</sup>
Τιμή:	798,000.00 €
Δημοσιεύτηκε:	18.11.2024

### Κατάσταση

Χτίστηκε: 1980

### Τοποθεσία

Χώρα:	Croatia
Κράτος / Περιοχή /	Primorsko-goranska županija
Επαρχία:	
Πόλη:	Opatija
Περιοχή Πόλη:	

### Άδειες

Οικοδομική άδεια:	όχι
πιστοποιητικό	όχι
ιδιοκτησίας:	

### Πρόσθετες πληροφορίες

Ενεργειακής απόδοσης: Στο πλαίσιο της προετοιμασίας



## Θέρμανση

Κεντρική θέρμανση:      όχι

## Στάθμευση

Αριθμός χώρων            1

στάθμευσης:

Κλειστή θέση            όχι

στάθμευσης:

## Περιγραφή

Πρόσθετες πληροφορίες: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude prostrani dvoetažan 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 zadnjem 2. katu i u potkrovlju vile i nudi vrlo funkcionalan raspored. Donji dio stana sastoji se od ulaza, hodnika, dvije spavaće sobe, dnevnog boravka otvorenog koncepta s kuhinjom i blagavaonicom, kupaonice, prostora ispod stubišta, natkrivenog balkona, natkrivenog ulaza i tri nenatkrivene terase. Unutarnje stubište nas vodi u potkrovlje s velikim predsobljem koje se može prenamijeniti u dnevnu sobu, dvije spavaće sobe, kupaonicom, terasom i natkrivenim balkonom. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 179,36 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 101,78 m<sup>2</sup>. Tu je i sporedni dio koji uključuje vanjsko stubište na 2. katu površine 13,31 m<sup>2</sup> te pripadak parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 306,95 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 224,22 m<sup>2</sup>. Stan je opremljen klima uređajem, grijanje je centralno na lož ulje te u kupaonama je instalirano podno grijanje na struju. Stan se prodaje u potpunosti namješten (donji dio stana). Vila 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 te terase i balkoni protežu se praktički u svim smjerovima. 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 natkriveno parkirno mjesto. 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: 798.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 29.925,00 EUR Ukupna investicija: 827.925,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632

884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-064

## Πρόσθετες πληροφορίες επαφής

Εσωτερικός αριθμός 649008

αναφοράς:

Agency ref id: 101-064

ΤΗΛΕΦΩΝΟ +385911632884, +385995677888,

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: