

## Opatija, centar, stan na III katu s terasom i pogledom na more, Opatija, Appartamento



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo: Opatija, centar, stan na III katu s terasom i pogledom na more  
Proprietà per: Sale  
Square Feet: 97 m<sup>2</sup>  
Pavimento: 3  
Stanze da letto: 3  
Prezzo: 500,000.00 €  
Pubblicato: 15.11.2024

### Stato

Built: 1890

### Collocazione

Nazione: Croatia  
Stato / Regione / Provincia: Primorsko-goranska županija  
Città: Opatija  
Zona della città: Opatija  
Poštanski broj: 51410

### Permessi

Certificato di proprietà: si



### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

### Descrizione

Informazioni aggiuntive: Nel centro di Opatija, a circa 40 passi dal mare e dalle spiagge, in una villa austro-ungarica al terzo piano, Kaiser-immobilie offre un appartamento da ristrutturare di 97 m2 con terrazza e vista sul mare e sul vicino porto. I gradini poco profondi della scala dell'edificio conducono al 3° piano e all'ingresso dell'appartamento. Lo spazio dell'appartamento è a forma di L. L'appartamento ha due ingressi, adatti per la trasformazione in due spazi abitativi più piccoli. L'altezza dei locali è di ca. 2,30, sottotetto alto. Tutta la lavorazione del legno nell'appartamento, le travi in legno sono realizzate con materiali ecologici prodotti secondo principi sostenibili. Le travi sono in legno di ciliegio, oltre ad avere un impatto positivo e salutare sulle persone e sull'ambiente, rendono lo spazio caldo e piacevole alla vista. Le finestre Velux nell'appartamento sono realizzate secondo i più alti standard di materiali di qualità e sono progettate per una maggiore durata. Varcando una delle porte principali dell'appartamento, entriamo in un ampio vano con due grandi lucernari, e sulla parete sud-est è posizionata una "vecchia" stufa a potassa a legna. Da quella stanza passiamo in una stanza più piccola con parete in vetro e uscita sul terrazzo di circa 7 mq. Dal corridoio entriamo in 2 stanze che hanno anche un lucernario e una finestra più piccola. Sono presenti altri due locali predisposti per un bagno dotato di wc con scarichi e attacchi e una cucina. In tutto l'appartamento sono presenti radiatori predisposti per il riscaldamento elettrico centralizzato. L'appartamento è luminoso e asciutto, anche se nessuno vi soggiorna per molto tempo. Nelle vicinanze ci sono tutti i servizi necessari alla vita, come mercato, farmacia, clinica, edicola, stazione degli autobus urbani, negozi, bar, ristoranti e altro ancora. Sebbene l'appartamento sia in centro, il suo orientamento a sud e l'antica costruzione austro-ungarica con muri spessi hanno permesso di vivere senza i rumori della città. Anche uno dei vantaggi è andare in spiaggia, che è a tre minuti a piedi. Ci vogliono circa 15 minuti in auto per la vicina città di Laurana, circa 15 minuti di facile passeggiata lungo il Lungo mare fino al piccolo villaggio di pescatori di Volosko, circa 20 minuti in auto per la cima del monte Učka, circa 30 minuti in auto macchina per la stazione sciistica di Platak. Altre grandi città sono distanti: Vienna 5 ore in macchina, Trieste 1 ora, Lubiana 1 ora e 30 minuti, Zagabria 1 ora e 30 minuti, aeroporto di Pola 1 ora e 20 minuti, aeroporto di Krk 40 minuti, Berlino 10 ore. Per ulteriori informazioni e un tour, contatta il tuo agente: Eli Lovko, cellulare: 0916133776 eli@kaiser-immobilien.hr La commissione dell'agenzia è del 3% + IVA; ID CODE: 121-052

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento    647873  
interno:  
Agency ref id:            121-052  
Telefono di contatto:    +385916133776, +385995677888