

## Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more, Matulji, 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 Silviya 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 - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	143 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Superficie del balcone:	12 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	22 m <sup>2</sup>
Prezzo:	560,000.00 €
Pubblicato:	05.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Matulji

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	A+
------------------------	----

### Riscaldamento

Riscaldamento	si
---------------	----

centralizzato:

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija mette in evidenza dalla sua offerta l'ultimo bellissimo appartamento in un ottimo edificio di nuova costruzione situato in una posizione molto strategica e attraente a pochi minuti dal centro di Opatija. Il progetto è composto da due edifici per un totale di soli 6 appartamenti. A soli 300 metri in linea d'aria dalla riva del mare e nelle immediate vicinanze di tutti i servizi necessari, l'appartamento vanta un orientamento a sud quasi perfetto e la massima luce solare. Questo appartamento a tre piani ha una superficie totale di 171,30 m<sup>2</sup> (secondo i coefficienti 143,15 m<sup>2</sup>) ed è composto dal 1° piano, 2° piano e terrazza sul tetto. Al 1° piano troviamo la zona notte con 3 camere da letto e 2 bagni. La camera da letto principale ha il proprio bagno e le altre due camere condividono un altro bagno. La zona giorno principale dell'appartamento si trova al 2° piano ed è composta da una cucina open space con sala da pranzo e un soggiorno con una superficie totale di ben 49,8 m<sup>2</sup>. C'è anche un ripostiglio/lavanderia, un WC separato e un ampio balcone coperto (12,27 m<sup>2</sup>) con vista mare, dal quale una scala a chiocciola esterna conduce ad una terrazza sul tetto ancora più grande (22,1 m<sup>2</sup>) con una bellissima vista panoramica. vista su Abbazia e tutto il Quarnero. A livello della terrazza sul tetto l'appartamento dispone anche di un ampio secondo ripostiglio (28 mq). Nel progetto sono stati utilizzati materiali di alta qualità, tra cui finestre in alluminio, porte d'ingresso ad alta sicurezza e un sistema di raffreddamento e riscaldamento che utilizza pompe di calore all'avanguardia. Un progetto estremamente piacevole e fantasioso è opera di un rinomato studio di architettura croato. Nel cortile dell'edificio i nuovi proprietari dell'appartamento hanno a disposizione 2 posti auto, che sono un regalo dell'investitore, in quanto non sono compresi nella superficie totale dell'appartamento né nel prezzo di acquisto finale. Un altro grande vantaggio è il fatto che il progetto viene venduto direttamente dall'investitore e l'acquirente non paga l'imposta sulle transazioni immobiliari del 3%! Una proprietà molto pratica, lussuosa e conveniente (3.915 EUR/m<sup>2</sup>) sulla riviera di Opatija con una posizione eccellente per la vita di tutti i giorni o come investimento ai fini dell'affitto turistico. L'appartamento sarà pronto per essere abitato al più tardi nel dicembre 2024. Negozi, supermercati - 100 m a piedi Caffè, ristoranti - 900 m / 2 minuti Costa e spiaggia - 1,5 km / 3 minuti Centro di Abbazia - 2,5 km / 5 minuti Centro di Rijeka - 7 km / 10 minuti Aeroporto di Rijeka - 35 km / 30 minuti Aeroporto di Pola - 90 km / 60 minuti Aeroporto di Zagabria - 180 km / 120 minuti Aeroporto di Venezia - 200 km / 150 minuti La commissione di agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA. La commissione copre tutti i servizi relativi all'acquisto e viene pagata solo in caso di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto legale. Prezzo di acquisto dell'immobile: EUR 560.000,00 Commissione intermediaria (3,75%): EUR 21.000,00 Investimento complessivo finale: EUR 581.000,00 ID

CODE: 101-209

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 647999

interno:

Agency ref id: 101-209