

## Opatija – Stan u austrougarskoj vili, 2. red do mora, 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 – Stan u austrougarskoj vili, 2. red do mora
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	244 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Superficie del balcone:	7 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	16 m <sup>2</sup>
Prezzo:	1,200,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

### Stato

Built:	1906
Ultimo rinnovo:	2010

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Certificato di proprietà:	si



### Additional information

Efficienza energetica:	In preparazione
------------------------	-----------------

### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato:	si
------------------------------	----

## Parcheggio

Numero di posti auto: 2

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien presenta con orgoglio un meraviglioso appartamento situato al piano terra rialzato di una storica villa austro-ungarica del 1906. Questa villa si trova in una posizione tranquilla, solo in seconda fila dal mare, ed è circondata da uno splendido lussureggiante parco di quasi 2500 mq. Il parco è attualmente di proprietà della città di Opatija, ma i proprietari degli appartamenti nella villa lo utilizzano e hanno diritto di prelazione. La superficie totale di questa proprietà è di ben 244 m2, e oltre allo spazioso appartamento al piano rialzato, si estende anche nelle cosiddette "catacombe" situate nel seminterrato sottostante. L'appartamento ha 2 ingressi e offre un terrazzo d'ingresso con una comoda zona salotto, un ampio soggiorno, una cucina dotata di tutti i comfort necessari, una sala da pranzo e un ampio disimpegno da cui si accede a un totale di 3 belle camere da letto, un bagno padronale, un disimpegno con ingresso sul retro e cantina. Va notato che una delle camere da letto ha il proprio bagno e un balcone, offrendo un'esperienza privata unica. I suddetti spazi interrati comprendono un'ampia lavanderia, un locale separato adibito a deposito ed una ex cisterna. Questa cisterna, che servì da rifugio durante la prima guerra mondiale, oggi può essere trasformata in osteria, enoteca o area termale. L'appartamento è stato oggetto di un delicato ammodernamento alcuni anni fa, preservando tutti gli elementi storici e l'autenticità dello spazio al fine di consentire all'appartamento di essere riportato al suo stato originario. La villa in cui si trova questo appartamento dista solo 60 metri in linea d'aria dalla bellissima costa e dal famoso Lungomare. È anche a pochi minuti a piedi dal centro di Opatija e dalla pittoresca località di Ičići. Oltre a questa incredibile residenza, c'è anche un'eccezionale opportunità di acquistare l'intera villa. In vendita anche un bellissimo appartamento su due piani disposto su 1° piano e mansarda alta, con ulteriore spazio al piano interrato. La superficie totale di questo appartamento è di 294 m2 (Codice Kaiser Immobilien 101-190). Questa proprietà rappresenta una straordinaria opportunità per entrare a far parte della ricca storia di Opatija come proprietaria di uno dei suoi gioielli più magici. Non perdere l'occasione di segnare per sempre il tuo destino con questa casa unica! ID CODE: 101-189

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 648440

interno:

Agency ref id: 101-189