

## Opatija, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m2, Opatija - Okolica, 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, okolica – Predivan stan u venecijanskom stilu, 184 m <sup>2</sup>
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	183 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	4
Bagni:	2
Formato Garden:	566 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	73 m <sup>2</sup>
Prezzo:	790,000.00 €
Pubblicato:	20.11.2024

### Stato

Built: 2006

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione: si

Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: A



### Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 1

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Un'occasione irripetibile: goditi un appartamento di lusso con una vista mare unica, proprio in vendita! L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija seleziona dalla sua offerta esclusiva un appartamento unico nelle immediate vicinanze di Opatija, a pochi minuti a piedi dalla spiaggia. L'appartamento si trova in una bellissima villa costruita nel 2006 in stile veneziano e dispone di un totale di 4 appartamenti. L'appartamento dell'offerta odierna si trova al piano terra e ha una superficie totale di 206,5 m<sup>2</sup> (secondo i coefficienti 184 m<sup>2</sup>). L'assoluta rarità di questo immobile di altissimo pregio, messo in vendita dal costruttore della villa in questione, è il fatto che, nonostante l'appartamento fosse regolarmente mantenuto, sempre riscaldato e ventilato nel periodo invernale, non è stato quasi mai effettivamente utilizzato (poiché 2006, solo poche settimane - ad esempio, il caminetto a legna nel soggiorno non era mai acceso!). La villa si trova su un pendio e poiché l'appartamento alto segue il terreno circostante, al piano rialzato, più basso rispetto alla zona notte, è presente un soggiorno con cucina e sala da pranzo con relativi terrazzi, il che contribuisce sicuramente all'attrattiva e alla praticità dell'appartamento. I mobili di design presenti nell'appartamento sono per la maggior parte di origine italiana e la loro inclusione nell'offerta è una questione di accordo con il proprietario. La bella cucina è disegnata da Berloni, i mobili del soggiorno sono di Jesse, le finestre Finstral sono decorate con tende di seta, ei bagni hanno specchi fatti a mano da Udine. Dal soffitto pendono lampadari originali di Murano, i mobili da pranzo in stile veneziano sono caratterizzati da una bellissima laccatura lucida. Tutte le camere da letto sono dotate di armadi a muro su misura, accanto alla cucina è presente una pratica dispensa/dispensa. I pavimenti sono per la maggior parte rivestiti con massiccio parquet in legno tropicale di merbau dal bel colore caratteristico, e le eleganti porte antiscasso ricordano Venezia. Per il riscaldamento e il raffreddamento viene utilizzata una caldaia a gas centrale Vaillant integrata da un refrigeratore centrale e le unità di potenza sono ventilconvettori Galletti. L'appartamento dispone di un proprio posto auto e di una quota proporzionale nel grande giardino di quasi 600 mq con verde ben curato. C'è una bellissima vista sulla città di Ika e sul mare con l'isola di Cherso, nonché sulla vegetazione lussureggiante del Monte Maggiore con la sua vetta più alta, Vojak. Senza dubbio, una delle proprietà più belle offerte dalla nostra agenzia e un'opportunità unica per diventare proprietario di una casa prestigiosa sulla riviera di Opatija. Negozio, ristorante, bar, costa e spiaggia - 350 m Centro di Abbazia - 4 km / 7 minuti Centro di Laurana - 3,5 km / 6 minuti Aeroporto di Rijeka - 40 km / 50 minuti Aeroporto di Pola - 80 km / 80 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: Euro 790.000,00 Commissione intermediaia (3,75%): euro 29.625,00 Investimento complessivo: Euro 819.625,00 ID CODE: 101-182

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      648531  
interno:  
Agency ref id:              101-182  
Telefono di contatto:      +385911632884, +385995677888,