

## Opatija – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom, 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 – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom
Proprietà per:	Sale
Square Feet:	157 m <sup>2</sup>
Pavimento:	1
Numero di piani:	2
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Formato Garden:	433 m <sup>2</sup>
Superficie del balcone:	7 m <sup>2</sup>
Superficie terrazzi:	70 m <sup>2</sup>
Prezzo:	650,000.00 €
Pubblicato:	02.11.2024

### Stato

Built: 1980

### Collocazione

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

### Permessi

Permesso di costruzione: si  
Certificato di proprietà: si

### Additional information

Efficienza energetica: In preparazione



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 1

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija presenta dalla sua offerta un appartamento spazioso e confortevole situato in una villa più recente con un totale di tre appartamenti situati in una posizione estremamente tranquilla nelle immediate vicinanze del centro di Opatija e della costa. L'appartamento si trova al 1° piano e offre una disposizione molto funzionale. L'appartamento è composto da un ingresso, corridoio, soggiorno open space con cucina e sala da pranzo, due camere da letto, due bagni, due terrazze coperte, un balcone coperto e una terrazza scoperta. La superficie totale dell'appartamento senza parti esterne è di 126,55 mq, terrazzi e balconi aggiungono altri 78,80 mq. L'appartamento dispone inoltre di un posto auto scoperto di 12,50 mq. La superficie totale dell'immobile è di 217,85 mq, la superficie netta tenendo conto dei relativi coefficienti è di 157,84 mq. Nell'appartamento sono stati fatti i preparativi per l'installazione dell'aria condizionata, il riscaldamento è centralizzato con gasolio e nei bagni è stato installato il riscaldamento elettrico a pavimento. L'appartamento viene venduto senza mobili, che i nuovi proprietari possono scegliere in base al loro gusto e alle loro esigenze. La villa stessa, in cui si trova l'appartamento, è stata costruita su un pendio ed è circondata dal verde sui lati nord-est e nord-ovest. Da quasi tutte le parti dell'appartamento c'è una vista panoramica davvero fenomenale sul mare. Terrazze e balconi si estendono praticamente in tutte le direzioni e hanno una superficie totale di quasi 80 m2. Oltre all'intera baia del Quarnero, i nuovi proprietari avranno anche il centro storico di Opatija con la spiaggia principale di Slatina o Rijeka nel palmo della loro mano. Grazie alle ampie superfici vetrate e all'orientamento quasi perfetto, l'appartamento è pieno di luce naturale e sole per tutto il giorno. L'appartamento ha un posto auto di fronte alla villa. Il giardino della villa è in comune. Una proprietà ideale per la vita familiare con tutti i comfort nelle immediate vicinanze o una grande opportunità di investimento per lo scopo del turismo d'élite. Anche gli altri due appartamenti sono in vendita e può essere acquistata la villa nel suo insieme. Costa e spiaggia: 650 m / 9 minuti a piedi Ristorante: 900 m / 13 minuti a piedi Centro di Abbazia: 1,2 km / 15 minuti a piedi Centro di Fiume: 12 km / 20 minuti Aeroporto di Fiume: 35 km / 30 minuti Aeroporto di Pola: 95 km / 60 minuti Zagabria, Lubiana: 120 km Budapest, Vienna, Monaco: 500 km La commissione dell'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 immobiliare, alla conclusione del primo atto legale. Prezzo di acquisto dell'immobile: 650.000,00 EUR Commissione (3,75%): 24.375,00 EUR

Investimento totale: 674.375,00 EUR Per informazioni più dettagliate, contattare:  
Jirka Nerad Telefono: +385 911 632 884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr)  
Grazie! ID CODE: 101-063

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento      649009  
interno:  
Agency ref id:              101-063  
Telefono di contatto:        +385911632884, +385995677888,