

## Lovran – Moderna vila E u nizu s bazenom 200 metara od plaže, Lovran, Famiglia



### 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:	Lovran – Moderna vila E u nizu s bazenom 200 metara od plaže
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	in sequenza
Square Feet:	97 m <sup>2</sup>
Lot Size:	43 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	3
Bagni:	2
Prezzo:	539,000.00 €
Pubblicato:	03.10.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2024

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Primorsko-goranska županija
Provincia:	
Città:	Lovran
Zona della città:	Lovran
Poštanski broj:	51415

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

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



## Riscaldamento

Riscaldamento centralizzato: si

## Parcheggio

Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: L'agenzia immobiliare Kaiser Immobilien di Opatija evidenzia dalla sua ampia offerta una lussuosa villa a schiera situata a soli 200 metri dalla costa e dalla spiaggia (170 m in linea retta) e 400 metri dal centro storico di Laurana. La villa fa parte di un progetto che comprende un totale di 6 unità separate su due piani, ognuna delle quali ha il proprio ingresso, giardino/terrazzo con piscina e 2 posti auto. Ognuna delle ville ha anche vista sul mare. Le ville C ed F in prima linea e la villa A hanno già trovato i loro nuovi proprietari, e tre ville B, D ed E altrettanto attraenti sono ancora disponibili (vedi planimetria allegata del complesso). Villa B, codice Kaiser Immobilien 101-051, prezzo 549.000 euro Villa D, codice Kaiser Immobilien 101-053, prezzo euro 449.000 Villa E, codice Kaiser Immobilien 101-054, prezzo euro 539.000 Oggetto di questo particolare annuncio è la villa D, che al piano terra e al primo piano offre un totale di 2 camere da letto, 2 bagni, una toilette separata, un giardino/terrazzo con piscina e 1 posto auto. Al piano terra della villa si trovano un ingresso, scala, un wc e una cucina con sala da pranzo e soggiorno (52,42 mq in totale). Al primo piano troviamo un disimpegno, 2 camere da letto e 2 bagni (42,28 mq in totale). La parte laterale di questo appartamento di 97,89 m2 comprende una terrazza coperta (3,19 m2), una piscina con una superficie di 10,38 m2 e un giardino/terrazzo con una superficie di 33,41 m2 (totale 43,79 m2 di area esterna). Ogni posto auto ha una superficie di 12,50 mq (37,50 mq totali). Le pareti portanti sono in mattoni da 25 cm, le ville hanno facciata termica, intonaco ai silicati in combinazione con rivestimento in pietra artificiale, finestre in PVC con tripli vetri e tapparelle, unità di climatizzazione inverter (raffreddamento/riscaldamento) + riscaldamento a pavimento (lamina riscaldante) . Le ville vengono vendute con gli interni completamente finiti (senza mobili), mentre le rifiniture finali possono essere eseguite esattamente secondo le esigenze del cliente finale. Il prezzo indicato include il 25% di IVA, mentre l'acquirente è esente dall'imposta sul trasferimento immobiliare del 3%. Una grande proprietà in una posizione privilegiata progettata per una vita familiare di lusso o un investimento adeguato con un grande potenziale in termini di ritorno sull'investimento attraverso il turismo d'élite. Spiaggia: 200 m/3 minuti a piedi Centro di Laurana: 400 m / 7 minuti a piedi Centro di Abbazia: 6 km / 12 minuti in auto Fiume: 15 km / 20 minuti Aeroporto di Rijeka: 40 km / 40 minuti Aeroporto di Pola: 100 km / 70 minuti Lubiana: 130 km / 2 ore Vienna: 500 km / 5 ore Monaco: 500 km / 6 ore La provvigione dell'agenzia immobiliare per l'acquirente è del 3% + IVA. La commissione copre tutti i servizi connessi all'acquisto e viene pagata solo in caso di acquisto di un immobile, alla conclusione del primo atto

legale. ID CODE: 101-054

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 649014

interno:

Agency ref id: 101-054