

## Opatija – Etaža povijesne vile 100 m od mora, Opatija, Stan



### Seller Info

Ime: Kaiser Immobilien  
Ime: Kaiser  
Prezime: Immobilien  
Naziv firme: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Tip usluga: Prodaja i iznajmljivanje nekretnina  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Država: Hrvatska  
Region: Primorsko-goranska županija  
Grad: Opatija  
Poštanski broj: 51410  
Adresa: Maršala Tita 97  
Mobitel: 00385992140008  
Telefon: 0038551823491  
O nama: Profesionalni tim stručnjaka za ekskluzivne nekretnine agencije KAISER IMMOBILIEN klijentima postaje partner u ugodnoj, nesmetanoj, diskretnoj i intimnoj atmosferi. Nastojimo zadovoljiti najviše standarde i uz veliki angažman pronalazimo savršenu nekretninu za Vas. Uz našu stručnost, predanost, našem instinktu i poznavanju regionalnog tržišta možete graditi svoju nekretninu iz snova na lokacijama Kvarnera, Istre, Dalmacije i cijele Hrvatske. Savjetujemo vas od prvog termina do sklapanja ugovora, pa i dalje. Svakom klijentu pristupa se individualno uz maksimalno povjerenje.

Osnivači agencije su Silvija Panuccio i Dean Luić. KAISER IMMOBILIEN je vrhunska agencija za posredovanje u prodaji probranih i ekskluzivnih nekretnina koja svojim

klijentima nudi više od  
kupoprodajnog iskustva. Naša  
je misija donijeti kvalitetu,  
ekskluzivnost i luksuz u svijet.

Registracijski broj: 133/2024

## Listing details

### Opšti podaci

Naslov oglasa:	Opatija – Etaža povijesne vile 100 m od mora
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	126 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	1
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Površina terase:	12 m <sup>2</sup>
Cijena:	415,000.00 €
Ažurirano:	Oct 03, 2024

### Stanje

Izgrađeno:	1922
Zadnja adaptacija:	2019

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Opatija
Naseljeno mjesto:	Opatija



### Dozvole

Vlasnički list:	Da
-----------------	----

### Dodatne informacije

Energetski razred:	C
--------------------	---

### Parking

Broj parking mjesta:	1
----------------------	---

### Opis

Opis: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije iz svoje ponude predstavlja vrlo šarmantan stan u povijesnoj vili iz prve polovice 20. stoljeća udaljenoj svega

100 m zračne linije od obale. U vili se nalaze tri stana i stan koji je predmet prodaje ima ukupnu površinu od 126,97 m<sup>2</sup> (sam stan je tlocrtno 103 m<sup>2</sup> plus unutarnje stubište 9,06 m<sup>2</sup>, potkrovlje iznad stana 20,99 m<sup>2</sup> i spremište u podrumu 4,70 m<sup>2</sup>). Stan se nalazi na 2. katu a uključuje središnji ulazni hodnik, 3 spavaće sobe, dnevni boravak s kuhinjom i blagovaonicom, ostavu i 2 kupaonice. Iz dnevnog boravka se izlazi na terasu (cca. 12 m<sup>2</sup>) sa garniturom za sjedenje i pogledom na cijeli Kvarner. Stan je vrlo prostran, svijetao i izuzetno funkcionalnog rasporeda. Orijehtacija stana je gotovo idealna i zahvaljujući tome stan je osunčan tijekom cijelog dana. Okućnica koja okružuje vilu ima površinu 1 947 m<sup>2</sup> te je, kao i u slučaju niza drugih povijesnih vila na Opatijskoj rivijeri, vlasništvo grada Opatije. Vlasnici stanova u vili istu koriste, a ovom stanu u sklopu okućnice pripada sjenica sa garniturom za sjedenje i 1 parkirno mjesto. Nekretnina s potencijalom, vrhunskom lokacijom i fantastičnim pogledom, koja predstavlja izvrsnu priliku za one koji traže atraktivnu rezidenciju samo 100 metara od šetnice Lungomare (cca. 250 m pješačke udaljenosti). Trgovina, restoran - 200 m Obala i plaža - 250 m Centar Opatije - 1 km Zračna luka Rijeka - 40 km / 50 minuta Zračna luka Pula - 80 km / 80 minuta Zračna luka Zagreb - 180 km / 120 minuta Zračna luka Venecija - 200 km / 150 minuta Provizija agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Provizija pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kuporodajna cijena nekretnine: 415.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 15.562,50 EUR Ukupna investicija: 430.562,50 EUR ID KOD AGENCIJE: 101-223

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 647906  
Agencijska šifra: 101-223