

## Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more, Matulji, 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 - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more
Nekretnina za:	Prodaja
Površina:	143 m <sup>2</sup>
Sprat:	1
Broj spratova:	2
Broj soba:	4
Broj kupatila:	2
Površina balkona:	12 m <sup>2</sup>
Površina terase:	22 m <sup>2</sup>
Cijena:	560,000.00 €
Ažurirano:	Nov 16, 2024

### Stanje

Novogradnja:	Da
Izgrađeno:	2024

### Lokacija

Država:	Hrvatska
Region:	Primorsko-goranska županija
Općina/Grad:	Matulji

### Dozvole

Građevinska dozvola:	Da
Vlasnički list:	Da

### Dodatne informacije

Energetski razred:	A+
--------------------	----



### Grijanje

Centralno grijanje: Da

## Parking

Broj parking mjesta: 2

## Opis

Opis:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije izdvaja iz svoje ponude posljednji predivan stan u izvrsnoj novogradnji koja se nalazi na vrlo strateškoj i atraktivnoj lokaciji samo nekoliko minuta od centra Opatije. Projekt se sastoji od dvije zgrade s ukupno samo 6 stanova. Udaljen svega 300 metara zračne linije od morske obale i u neposrednoj blizini svih potrebnih sadržaja, stan se može pohvaliti gotovo savršenom južnom orijentacijom i maksimalnom osunčanošću. Ovaj troetažni stan ima ukupnu površinu 171,30 m<sup>2</sup> (prema koeficijentima 143,15 m<sup>2</sup>) i sastoji se od 1. kata, 2. kata i krovne terase. Na 1. katu nalazi se spavaći dio s 3 spavaće sobe i 2 kupaonice. Master spavaća soba ima vlastitu kupaonicu a ostale dvije sobe dijele drugu kupaonicu. Glavni dnevni dio stana nalazi se na 2. katu i sastoji se od open space kuhinje s blagovaonicom i dnevnim boravkom ukupne površine imponantnih 49,8 m<sup>2</sup>. Tu su i ostava / praonica rublja, odvojeni wc i veliki natkriveni balkon (12,27 m<sup>2</sup>) s pogledom na more iz kojeg se vanjskim spiralnim stepenicama dolazi na još veću (22,1 m<sup>2</sup>) krovnu terasu s prekrasnim panoramskim pogledom na Opatiju i cijeli Kvarner. Na razini krovne terase stanu pripada i velika druga ostava (28 m<sup>2</sup>). U projektu su korišteni visokokvalitetni materijali, uključujući aluminijsku stolariju, protuprovalna ulazna vrata te sustav hlađenja i grijanja pomoću najsuvremenijih dizalica topline. Iznimno ugodan i maštovit projekt djelo je renomiranog hrvatskog arhitektonskog studija. U okućnici zgrade novim vlasnicima stana na raspolaganju su 2 parkirna mjesta koja nisu uračunata u ukupnu površinu stana ni u njegovu konačnu kupoprodajnu cijenu. Još jedna velika prednost je činjenica da projekt prodaje direktno investitor i kupac ne plaća porez na promet nekretnina od 3%! Vrlo praktična, luksuzna i cijenom pristupačna nekretnina (3.915 EUR/m<sup>2</sup>) na opatijskoj rivijeri s odličnom pozicijom za svakodnevni život ili kao investicija u svrhu turističkog najma. Stan će biti spreman za useljenje najkasnije u prosincu 2024. Trgovine, supermarketi - 100 m pješice Kafići, restorani – 900 m / 2 minute Obala i plaža - 1,5 km / 3 minute Centar Opatije – 2,5 km / 5 minuta Centar Rijeke – 7 km / 10 minuta Zračna luka Rijeka - 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula - 90 km / 60 minuta Zračna luka Zagreb - 180 km / 120 minuta Zračna luka Venecija - 200 km / 150 minuta Posrednička naknada agencije za kupca iznosi 3% + PDV. Posrednička naknada pokriva sve usluge vezane uz kupnju i plaća se samo u slučaju kupovine nekretnine, kod zaključenja prvog pravnog akta. Kupoprodajna cijena nekretnine: 560.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 21.000,00 EUR Konačna ukupna investicija: 581000,00 EUR ID KOD AGENCIJE: 101-209

## Dodatne kontakt informacije

Broj oglasa: 647999

Agencijska šifra: 101-209  
Telefon za kontakt: +385911632884, +385995677888,