

## Opatija – Stan u austrougarskoj vili, 2. red do mora, Opatija, Apartment



### Informação do Vendedor

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Apelido: Immobilien  
Nome da empresa: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Código Postal: 51410  
Endereço: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Sobre nós: 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.

Reg No.: 133/2024

## Detalhes do Anúncio

### Comum

Titulo:	Opatija – Stan u austrougarskoj vili, 2. red do mora
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	244 m <sup>2</sup>
Número de Pisos:	1
Quartos:	4
Casas de Banho:	2
Área de varanda:	7 m <sup>2</sup>
Terraço:	16 m <sup>2</sup>
Preço:	1,200,000.00 €
Anúnciado:	04.11.2024

### Condição

Data Construção:	1906
Última renovação:	2010

### Localização

País:	Croatia
Estado / Região /	Primorsko-goranska županija
Província:	
Cidade:	Opatija
Área da cidade:	Opatija

### Permitem

Llicença de construção:	naí
Certificado de	naí
propriedade:	

### Informação Adicional

Eficiência energética:	Na preparação
------------------------	---------------



### Aquecimento

Aquecimento central: **naí**

## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: **2**

## Descrição

Informação Adicional: Agência za nekretnine Kaiser Immobilien vam ponosno predstavlja predivan stan smješten u visokom prizemlju povijesne austrougarske vile iz 1906. godine. Ova vila se nalazi na izuzetno mirnoj lokaciji, drugi red od mora, i okružena je prekrasnim bujnim parkom površine gotovo 2500 m<sup>2</sup>. Park je trenutno u vlasništvu grada Opatije, no vlasnici stanova u vili ga koriste te imaju pravo prvokupa. Ukupna površina ove nekretnine iznosi imponantnih 244 m<sup>2</sup> te osim prostranog stana u visokom prizemlju proteže se i u tzv. "katakombama" koje se nalaze u suterenu ispod. Stan ima čak 2 ulaza i nudi ulaznu terasu sa ugodnim prostorom za sjedenje, prostrani dnevni boravak, kuhinju opremljenu svim potrebnim sadržajima, blagovaonicu i veliki hodnik iz kojeg se ulazi u ukupno 3 predivne spavaće sobe, glavnu kupaonicu, hodnik sa stražnjim ulazom te suterenske prostore. Posebno treba istaknuti da jedna od spavaćih soba posjeduje vlastitu kupaonicu i balkon, pružajući jedinstveno privatno iskustvo. Već spomenute suterenske prostore uključuju veliku praonicu rublja, zasebnu sobu koja se koristi kao skladište i bivšu cisternu. Ova cisterna, koja je tijekom ratnih vremena služila kao sklonište, sada može biti preuređena u konobu, vinoteku ili spa prostor. Stan je prošao osjetljivu modernizaciju prije nekoliko godina, pri čemu su sačuvani svi povijesni elementi i autentičnost prostora kako bi se omogućilo vraćanje stana u njegovo prvobitno stanje. Vila u kojoj se ovaj stan nalazi udaljena je samo 60 metara zračne linije od prekrasne obale i popularnog šetališta Lungomare. Također, samo nekoliko minuta šetnje udaljena je od centra Opatije i slikovitog mjesta Ičići. Uz ovaj nevjerojatan stan, postoji i izvanredna prilika za kupnju cijele vile, pošto se prodaje i prekrasan dvoetažni stan koji se prostire na 1. katu i visokom potkrovlju, s dodatnim prostorom u suterenu. Ukupna površina tog stana iznosi čak 294 m<sup>2</sup> (Kaiser Immobilien kod 101-190). Ova nekretnina predstavlja izvanrednu priliku da postanete dio bogate povijesti Opatije kao vlasnik jednog od njenih najčarobnijih dragulja. Ne propustite priliku da zauvijek obilježite svoju sudbinu ovim jedinstvenim domom. ID KOD AGENCIJE: 101-189

## Informações adicionais para contato

Número de referência interno: **648440**

Agency ref id: **101-189**

Telefone de contato: **+385911632884, +385995677888,**