

## Opatija – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom, 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 probраних 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 – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom
Tipo de Negócio:	Venda
Área M2:	224 m <sup>2</sup>
Andar:	2
Número de Pisos:	2
Quartos:	5
Casas de Banho:	2
Tamanho Garden:	433 m <sup>2</sup>
Área de varanda:	29 m <sup>2</sup>
Terraço:	67 m <sup>2</sup>
Preço:	798,000.00 €
Anúnciado:	03.10.2024

### Condição

Data Construção: 1980

### Localização

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

### Permitem

Llicença de construção: *naí*  
Certificado de  
propriedade: *naí*

### Informação Adicional

Eficiência energética: Na preparação



## Aquecimento

Aquecimento central: **naí**

## Estacionamento

Número de vagas no estacionamento: **1**

espaço de estacionamento **naí**  
coberto:

## Descrição

Informação Adicional: Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude prostrani dvoetažan stan koji se nalazi u novijoj vili s ukupno tri stana smještenoj na maksimalno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije i obale. Stan se nalazi na zadnjem 2. katu i u potkrovlju vile i nudi vrlo funkcionalan raspored. Donji dio stana sastoji se od ulaza, hodnika, dvije spavaće sobe, dnevnog boravka otvorenog koncepta s kuhinjom i blagavaonicom, kupaonice, prostora ispod stubišta, natkrivenog balkona, natkrivenog ulaza i tri nenatkrivene terase. Unutarnje stubište nas vodi u potkrovlje s velikim predsobljem koje se može prenamijeniti u dnevnu sobu, dvije spavaće sobe, kupaonicom, terasom i natkrivenim balkonom. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 179,36 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 101,78 m<sup>2</sup>. Tu je i sporedni dio koji uključuje vanjsko stubište na 2. katu površine 13,31 m<sup>2</sup> te pripadak parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 306,95 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 224,22 m<sup>2</sup>. Stan je opremljen klima uređajem, grijanje je centralno na lož ulje te u kupaonama je instalirano podno grijanje na struju. Stan se prodaje u potpunosti namješten (donji dio stana). Vila je izgrađena na padini a sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane je okružena zelenilom. Iz gotovo svih dijelova stana pruža se zaista fenomenalan panoramski pogled na more te terase i balkoni protežu se praktički u svim smjerovima. Osim cijelog Kvarnerskog zaljeva će novi vlasnici imati kao na dlanu i povijesnu jezgru Opatije s glavnom plažom Slatina ili Rijeku. Zahvaljujući velikim staklenim površinama i gotovo savršenoj orijentaciji je stan pun dnevne sjetlosti i sunca kroz cijeli dan. Stanu pripada jedno natkriveno parkirno mjesto. Okućnica vile je zajednička. Idealna nekretnina za obiteljski život sa svim sadržajima u neposrednoj blizini ili perspektivna investicija u svrhu elitnog turizma. Na prodaju su i ostala dva stana a kupiti se može i cijela vila. Obala i plaža: 650 m / 9 minuta hoda Restoran: 900 m / 13 minuta hoda Centar Opatije: 1,2 km / 15 minuta hoda Centar Rijeke: 12 km / 20 minuta Zračna luka Rijeka: 35 km / 30 minuta Zračna luka Pula: 95 km / 60 minuta Zagreb, Ljubljana: 120 km Budimpešta, Beč, München: 500 km 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: 798.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 29.925,00 EUR Ukupna investicija: 827.925,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632

884 E-mail: [jirka@kaiser-immobilien.hr](mailto:jirka@kaiser-immobilien.hr) Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-064

## Informações adicionais para contato

Número de referência      649008  
interno:  
Agency ref id:              101-064