

## Опатija - Троетажни стан с кровном терасом и панорамским погледом на море, Matulji, Квартира



:	Kaiser Immobilien
Имя:	Kaiser
Фамилия:	Immobilien
Название компании:	Kaiser Immobilien d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Вебсайт:	<a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a>
Страна:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Opatija
почтовый код:	51410
Адрес:	Maršala Tita 97
Mobile:	00385992140008
Phone:	0038551823491
О нас:	Профессиональная команда экспертов по эксклюзивной недвижимости агентства KAISER IMMOBILIEN становится партнером для клиентов в приятной, невозмутимой, сдержанной и интимной обстановке. Мы стремимся соответствовать самым высоким стандартам и с большим усердием находим для вас идеальную недвижимость. Благодаря нашему опыту, самоотверженности, нашему чутью и знанию регионального рынка вы сможете построить недвижимость своей мечты на Кварнере, в Истрии, Далмации и по всей Хорватии. Мы консультируем вас от первой встречи до заключения договора и далее. К каждому клиенту подходят индивидуально с максимальным доверием.

Основателями агентства являются Сильвия Пануччо и Дин Луич.

Оставьте это нашей команде экспертов, которые знают все трудности на пути к лучшей недвижимости.

Reg No.: 133/2024

## Детали объявления

### Общее

Заголовок:	Opatija - Troetažni stan s krovnom terasom i panoramskim pogledom na more
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	143 m <sup>2</sup>
Этаж:	1
Количество этажей:	2
Спальни:	4
Ванные комнаты:	2
Площадь балкона:	12 m <sup>2</sup>
Терраса площадь:	22 m <sup>2</sup>
Цена:	560,000.00 €
Размещено:	16.11.2024

### Состояние

Новостроенная:	да
Построенный:	2024

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Matulji

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

### Дополнительная

Энергоэффективность:	A+
----------------------	----



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 2

## Описание

Дополнительная информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии выделяет из своего предложения последнюю красивую квартиру в отличном новом здании, расположенном в очень стратегическом и привлекательном месте, всего в нескольких минутах от центра Опатии. Проект состоит из двух зданий, в которых всего 6 квартир. Всего в 300 метрах по прямой от берега моря и в непосредственной близости от всех необходимых объектов, квартира может похвастаться почти идеальной южной ориентацией и максимальным количеством солнечного света. Трехэтажная квартира общей площадью 171,30 м<sup>2</sup> (по коэффициентам 143,15 м<sup>2</sup>) состоит из 1 этажа, 2 этажа и террасы на крыше. На 1 этаже расположена спальная зона с 3 спальнями и 2 ванными комнатами. В главной спальне есть собственная ванная комната, а две другие комнаты имеют общую ванную комнату. Основная жилая площадь квартиры расположена на 2 этаже и состоит из кухни открытого плана со столовой и гостиной общей площадью впечатляющих 49,8 м<sup>2</sup>. Также имеется кладовая/прачечная, отдельный туалет и большой крытый балкон (12,27 м<sup>2</sup>) с видом на море, с которого внешняя винтовая лестница ведет на еще большую (22,1 м<sup>2</sup>) террасу на крыше с прекрасным панорамным видом. Вид на Опатию и весь Кварнер. На уровне террасы на крыше в квартире также есть большая вторая кладовая (28 м<sup>2</sup>). В проекте были использованы высококачественные материалы, в том числе алюминиевые окна, входные двери повышенной безопасности, а также система охлаждения и отопления с использованием современных тепловых насосов. Чрезвычайно приятный и творческий проект – работа известной хорватской архитектурной студии. Во дворе дома в распоряжении новых владельцев квартиры 2 парковочных места, которые являются подарком инвестора, так как не входят в общую площадь квартиры или ее окончательную стоимость покупки. Еще одним большим преимуществом является то, что проект продается напрямую инвестором и покупатель не платит налог на сделку с недвижимостью в размере 3%! Очень практичная, роскошная и доступная недвижимость (3915 евро/м<sup>2</sup>) на

Опатийской Ривьере с отличным расположением для повседневной жизни или в качестве инвестиции с целью туристической сдачи в аренду. Квартира будет готова к заселению не позднее декабря 2024 года. Магазины, супермаркеты - 100 м пешком. Кафе, рестораны - 900 м/2 минуты Побережье и пляж - 1,5 км/3 минуты. Центр Опатии – 2,5 км/5 минут. Центр Риеки – 7 км/10 минут. Аэропорт Риека - 35 км / 30 минут. Аэропорт Пулы – 90 км/60 минут. Аэропорт Загреба – 180 км/120 минут. Аэропорт Венеции - 200 км / 150 минут. Комиссия агентства для покупателя составляет 3% + НДС. Комиссия покрывает все услуги, связанные с покупкой, и выплачивается только в случае покупки недвижимости, при заключении первого юридического акта. Цена покупки недвижимости: 560 000,00 евро. Посредническая плата (3,75%): 21 000,00 евро. Окончательная общая сумма инвестиций: 581 000,00 евро. ID CODE: 101-209

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 647999  
Agency ref id: 101-209  
Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,