

## Опатича – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom, Опатича, Квартира



: Kaiser Immobilien  
Имя: Kaiser  
Фамилия: Immobilien  
Название компании: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Вебсайт: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Страна: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Опатича  
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 – Dvoetažni stan 4S+DB s fantastičnim pogledom
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	224 m <sup>2</sup>
Этаж:	2
Количество этажей:	2
Спальни:	5
Ванные комнаты:	2
Размер сада:	433 m <sup>2</sup>
Площадь балкона:	29 m <sup>2</sup>
Терраса площадь:	67 m <sup>2</sup>
Цена:	798,000.00 €
Размещено:	03.10.2024

### Состояние

Построенный: 1980

### Месторасположения

Страна:	Croatia
Государство / Регион /	Primorsko-goranska županija
Область:	
Город:	Opatija
Площадь города:	

### Разрешения

Разрешение на строительство:	да
Свидетельство о собственности:	да

### Дополнительная

Энергоэффективность: В процессе подготовки



## Отопление

Центральное отопление: да

## Парковка

Количество парковочных мест: 1  
Крытая парковка: да

## Описание

Дополнительная информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии представляет в своем предложении просторную двухэтажную квартиру, расположенную в новой вилле, всего три квартиры, расположенной в максимально тихом месте в непосредственной близости от центра Опатии и побережья. Квартира расположена на последнем 2-м этаже и в мансарде виллы и предлагает очень функциональную планировку. Нижняя часть квартиры состоит из прихожей, коридора, двух спален, гостиной открытой планировки с кухней и столовой, ванной комнаты, пространства под лестницей, крытого балкона, крытого входа и трех открытых террас. Внутренняя лестница ведет нас на чердак с большой прихожей, которую можно переоборудовать в гостиную, двумя спальнями, ванной комнатой, террасой и крытым балконом. Общая площадь квартиры без внешних частей составляет 179,36 м<sup>2</sup>, террасы и балконы добавляют еще 101,78 м<sup>2</sup>. Также имеется вспомогательная часть, которая включает внешнюю лестницу на 2-м этаже площадью 13,31 м<sup>2</sup> и пристроенное парковочное место площадью 12,50 м<sup>2</sup>. Общая площадь объекта недвижимости составляет 306,95 м<sup>2</sup>, чистая площадь с учетом соответствующих коэффициентов составляет 224,22 м<sup>2</sup>. Квартира оборудована кондиционером, отопление центральное на печном масле, в ванных комнатах установлены электрические теплые полы. Квартира продается полностью меблированной (только нижняя часть квартиры). Вилла построена на склоне и окружена зеленью с северо-восточной и северо-западной сторон. Почти из всех частей квартиры открывается поистине феноменальный панорамный вид на море, а террасы и балконы простираются практически во всех направлениях. Помимо всего залива Кварнер, новые владельцы также получают прекрасный вид на исторический центр Опатии с главным пляжем Слатина и город Риека. Благодаря большим стеклянным поверхностям и почти идеальной ориентации, квартира наполнена дневным светом и солнцем в течение всего дня. В квартире есть одно крытое парковочное место. Сад, окружающий виллу, общий. Идеальная

недвижимость для семейной жизни со всеми удобствами в непосредственной близости или отличная инвестиция с целью элитного туризма. Другие две квартиры также продаются, а также можно купить всю виллу. Побережье и пляж: 650 м / 9 минут ходьбы Ресторан: 900 м / 13 минут ходьбы Центр Опатии: 1,2 км / 15 минут ходьбы Центр Рибеки: 12 км / 20 минут Аэропорт Рибеки: 35 км / 30 минут Аэропорт Пулы: 95 км / 60 минут Загреб, Любляна: 120 км Будапешт, Вена, Мюнхен: 500 км 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. Покупная цена недвижимости: 798 000,00 евро Посредническая комиссия (3,75%): 29 925,00 евро Общая сумма инвестиций: 827 925,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 Электронная почта: jirka@kaiser-immobilien.hr Спасибо! ID CODE: 101-064

### Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 649008  
Agency ref id: 101-064