

## Опатija – Незавршен стан 1S+DB се zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom, Опатija, 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 – Nezavršen stan 1S+DB se zasebnim apartmanom i fantastičnim pogledom
Недвижимость для:	Vendita
Квадратных футов:	179 m <sup>2</sup>
Количество этажей:	2
Спальни:	2
Ванные комнаты:	1
Размер сада:	433 m <sup>2</sup>
Цена:	598,000.00 €
Размещено:	18.11.2024

### Состояние

Построенный: 1980

### Месторасположения

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

## Описание

Дополнительная  
информация:

Агентство недвижимости Kaiser Immobilien из Опатии представляет в своем предложении незаконченную просторную квартиру, расположенную в новой вилле с тремя квартирами, расположенной в максимально тихом месте в непосредственной близости от центра Опатии и побережья. Квартира расположена на высоком первом этаже и в подвале и на данном этапе предлагает большое количество вариантов для завершения окончательной планировки. Квартира состоит из кухни со столовой и гостиной, прихожей, ванной комнаты, спальни, трех крытых террас и двух открытых террас на первом этаже общей площадью 187,30 м<sup>2</sup>. В квартире также есть вспомогательная часть - крытый вход площадью 12,73 м<sup>2</sup>, крытый проход площадью 18,72 м<sup>2</sup> и открытый проход площадью 5,60 м<sup>2</sup>, все на высоком первом этаже. В подвале также есть лоджия площадью 39,33 м<sup>2</sup>. В квартире также есть собственное парковочное место площадью 12,50 м<sup>2</sup>. Общая площадь квартиры без внешних частей составляет 100,82 м<sup>2</sup>, террасы и балконы добавляют еще 162,86 м<sup>2</sup>. Общая площадь недвижимости составляет 276,18 м<sup>2</sup>, чистая площадь с учетом соответствующих коэффициентов составляет 179,26 м<sup>2</sup>. В квартире проведены все инженерные коммуникации, установленные окна и двери необходимо будет заменить на новые. Сама вилла, в которой расположена квартира, построена на склоне и окружена зеленью с северо-восточной и северо-западной сторон. Практически из всех частей квартиры, и прежде всего с огромной террасы перед ней, открывается поистине феноменальный панорамный вид на море. Помимо всего залива Кварнер, новые владельцы также получают часть побережья Опатии или города Риека как на ладони. Благодаря большим стеклянным поверхностям и почти идеальной ориентации, квартира наполнена дневным светом и солнцем в течение всего дня. Перед лоджией в подвале со временем можно будет построить бассейн. Лоджию можно будет закрыть стеклянными стенами и использовать как зимний сад или отдельную студию (прикрепленная визуализация). Возможностей действительно много, и только от фантазии

новых владельцев будет зависеть, как они решат использовать огромный потенциал всего пространства. Недвижимость идеально подходит для роскошной семейной жизни со всеми удобствами в непосредственной близости или перспективной инвестиции в целях элитного туризма. Две другие квартиры также продаются, и 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 Риеки: 12 км / 20 минут Аэропорт Риеки: 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. Цена покупки недвижимости: 598 000,00 евро Посредническая комиссия (3,75%): 22 425,00 евро Общая сумма инвестиций: 620 425,00 евро За более подробной информацией обращайтесь: Йирка Нерад Телефон: +385 911 632 884 Электронная почта: jirka@kaiser-immobilien.hr Спасибо! ID CODE: 101-062

## Дополнительная контактная информация

Внутренний контрольный номер: 649010  
Agency ref id: 101-062  
Контактный телефон: +385911632884, +385995677888,