

## Opatija – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom, Opatija, Daire



### Satıcı Bilgisi

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Ad:           | Kaiser Immobilien                                                         |
| Ekle:         | Kaiser                                                                    |
| Soyad:        | Immobilien                                                                |
| Firma Adı:    | Kaiser Immobilien d.o.o.                                                  |
| Service Type: | Selling and renting                                                       |
| Web Sitesi:   | <a href="https://kaiser-immobilien.hr/">https://kaiser-immobilien.hr/</a> |
| Ülke:         | Croatia                                                                   |
| Region:       | Primorsko-goranska županija                                               |
| City:         | Opatija                                                                   |
| Posta Kodu:   | 51410                                                                     |
| Adres:        | Maršala Tita 97                                                           |
| Mobile:       | 00385992140008                                                            |
| Phone:        | 0038551823491                                                             |

Hakkımızda: 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

## Liste ayrıntıları

### Genel

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Başlık:        | Opatija – Komforan stan 2S+DB s fantastičnim pogledom |
| Emlak:         | Satılık                                               |
| Metre Kare:    | 157 m <sup>2</sup>                                    |
| Kat:           | 1                                                     |
| Kat Sayısı:    | 2                                                     |
| Yatak Odaları: | 3                                                     |
| Banyolar:      | 2                                                     |
| Bahçe boyutu:  | 433 m <sup>2</sup>                                    |
| Balkon Alan:   | 7 m <sup>2</sup>                                      |
| Teras alanı:   | 70 m <sup>2</sup>                                     |
| Fiyat:         | 650,000.00 €                                          |
| Gönderildi:    | 02.11.2024                                            |

### Durum

Oluşturuldu: 1980

### Konum

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| Ülke:                | Croatia                     |
| Eyalet / Bölge / İl: | Primorsko-goranska županija |
| Şehir:               | Opatija                     |
| Şehir alanı:         |                             |

### İzinler

|                   |      |
|-------------------|------|
| İnşaat ruhsatı:   | evet |
| Sahiplik belgesi: | evet |

### Ek Bilgi

Enerji verimliliği: Hazırlanmasında



### Isıtma

Merkezi ısıtma: evet

## Park

Garaj: evet  
Otopark sayisi: 1

## Tanım

Ek bilgi:

Agencija za nekretnine Kaiser Immobilien iz Opatije predstavlja iz svoje ponude prostrani komforan stan koji se nalazi u novijoj vili s ukupno tri stana smješteno na maksimalno mirnoj lokaciji u neposrednoj blizini centra Opatije i obale. Stan se nalazi na 1. katu i nudi vrlo funkcionalan raspored. Stan se sastoji od ulaza, hodnika, dnevnog boravka otvorenog koncepta s kuhinjom i blagavaonicom, dvije spavaće sobe, dvije kupaonice, dvije natkrivene terase, natkrivenog balkona i jedne nenatkrivene terase. Ukupna površina stana bez vanjskih dijelova iznosi 126,55 m<sup>2</sup>, terase i balkoni dodaju još 78,80 m<sup>2</sup>. Stanu pripada i nenatkriveno parkirno mjesto površine 12,50 m<sup>2</sup>. Sveukupna površina nekretnine je 217,85 m<sup>2</sup>, čista površina uzimajući u obzir odgovarajuće koeficijente je 157,84 m<sup>2</sup>. U stanu je napravljena priprema za instaliranje klima uređaja, grijanje je centralno na lož ulje te u kupaonama je instalirano podno grijanje na struju. Stan se prodaje bez namještaja, kojeg novi vlasnici mogu izabrati baš po svom ukusu i potrebama. Sama vila u kojoj se stan nalazi bila 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. Terasa i balkoni se protežu praktički u svim smjerovima te imaju ukupnu površinu od skoro 80 m<sup>2</sup>. 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 parkirno mjesto ispred vile. 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: 650.000,00 EUR Posrednička naknada (3,75%): 24.375,00 EUR Ukupna investicija: 674.375,00 EUR Za detaljnije informacije, molimo Vas, kontaktirajte: Jirka Nerad Tel: +385 911 632 884 E-mail: jirka@kaiser-immobilien.hr Hvala! ID KOD AGENCIJE: 101-063

## Ek iletişim bilgileri

İç referans numarası: 649009  
Agency ref id: 101-063  
İrtibat telefonu: +385911632884, +385995677888,