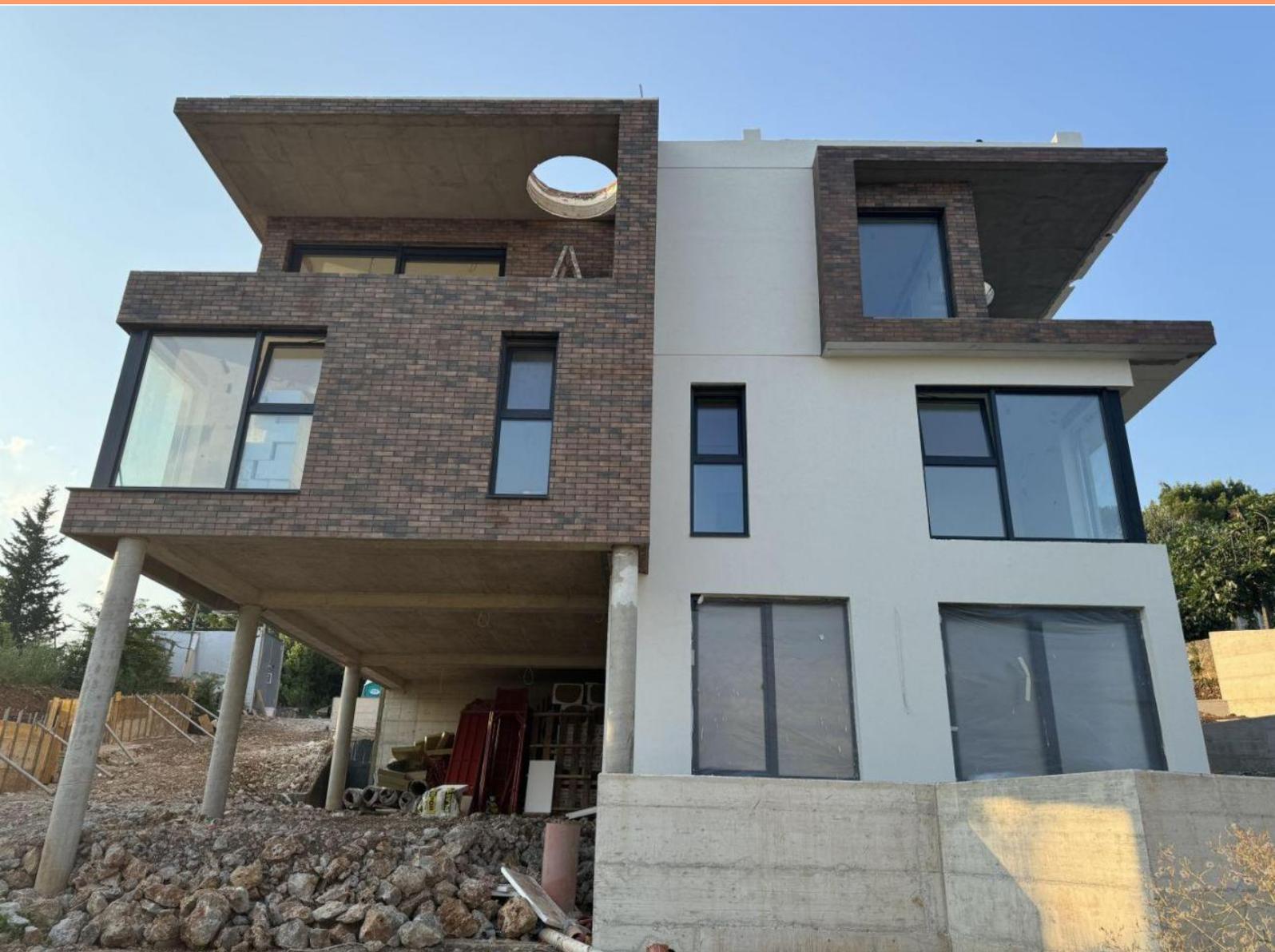


Wohnung

Matulji, Kvarner



Ref	RE-U-32375-1
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Matulji
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	300 m
Wohnfläche	132 qm
Schlafzimmer	3

Wohnung

Matulji, Kvarner



Badezimmer

2

Preis

€ 459 000

Triplex-Wohnung von 132 m² mit Dachterrasse in einem Neubau, in der Nähe von Opatija, mit großartigem Meerblick!

Die direkte Entfernung zum Meer beträgt 300 Meter, die Entfernung zum Strand auf der Straße beträgt 2 Kilometer.

Wir präsentieren ein außergewöhnliches neues Gebäude, nur wenige Minuten vom geschäftigen Zentrum Opatijas entfernt.

Dieses starke und solide Gebäude beherbergt drei Wohnungen, von denen jede einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die Weite der Kvarner-Bucht bietet. Besonders hervorzuheben ist die Wohnung Nummer 2 mit einer Bruttofläche von 156,77 m², die sich im ersten Stock befindet.

Diese dreistöckige Wohnung lädt zum Erkunden ein. Die Reise beginnt in einem Flur, der zu einem Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad führt, und geht weiter zu zwei weiteren Schlafzimmern, die sich ein gemeinsames Bad teilen.

Steigen Sie die Treppe in den zweiten Stock hinauf, wo sich ein offener Wohnbereich entfaltet. Hier erwarten Sie eine Küche und ein Esszimmer, die auf einen 12 m² großen Balkon mit Blick auf das Meer führen – ein perfekter Ort, um die salzige Luft einzusatmen und vom offenen Wasser zu träumen.

Vom Balkon aus führt eine Treppe in den dritten Stock, wo sich ein Lagerraum, ein Technikraum und eine herrliche 22 m² große Dachterrasse befinden. Von diesem Aussichtspunkt aus kann man den Panoramablick auf Opatija und die Kvarner-Bucht genießen, ein Anblick, der die Seele berührt und zu großartigen Geschichten inspiriert.

Zum Anwesen gehört ein Einzelparkplatz. Das Gebäude liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse. Diese erstklassige Lage bietet eine gute Anbindung, nur fünf Autominuten vom Zentrum von Opatija und fünfzehn Minuten von Rijeka entfernt. Die Wohnung ist ein Leuchtturm sowohl zum Wohnen als auch als Investition, insbesondere für diejenigen, die das lukrative Geschäft der touristischen Vermietung suchen. Das Gebäude bietet zusätzliche Merkmale:

- Außenschreinerarbeiten aus Aluminium für hervorragende Isolierung
- Ein hochmodernes Heiz- und Kühlsystem mit Wärmepumpe
- Eine sichere und einbruchssichere Eingangstür
- Durchgehend hochwertige Materialien

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus Komfort, atemberaubendem Meerblick und einer unschlagbaren Lage und ist damit eine ideale Wahl sowohl zum Wohnen als auch als Investition. Die ROH-BAU-Phase soll Anfang 2024 abgeschlossen sein, und das Gebäude soll bis zum Jahresende für seine neuen Bewohner bereit sein.

Wohnung

Matulji, Kvarner



Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Wohnung

Matulji, Kvarner



Preis pro m²:
3477 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4937 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

Wohnung

Matulji, Kvarner



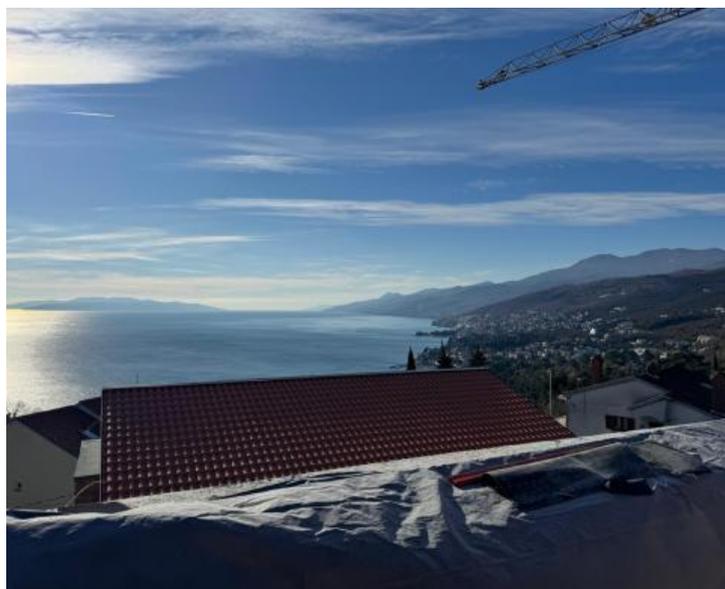
Wohnung

Matulji, Kvarner



Wohnung

Matulji, Kvarner



Wohnung

Matulji, Kvarner



Wohnung

Matulji, Kvarner

