

# Mini-Hotel

Fužine, Kvarner



|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| <b>Ref</b>          | RE-U-32398       |
| <b>Kategorie</b>    | Mini-Hotel       |
| <b>Region</b>       | Kvarner > Rijeka |
| <b>Ort</b>          | Fužine           |
| <b>Erste Reihe</b>  | Nein             |
| <b>Meersblick</b>   | Nein             |
| <b>Wohnfläche</b>   | 490 qm           |
| <b>Grundstück</b>   | 1000 qm          |
| <b>Schlafzimmer</b> | 10               |
| <b>Badezimmer</b>   | 10               |
| <b>Preis</b>        | € 450 000        |

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

Wir präsentieren zum Verkauf ein Haus in Fužine mit einer Gesamtwohnfläche von 490 m<sup>2</sup>.

Dieses Anwesen liegt in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, umgeben von Wiesen und Wäldern in Fužine. Es befindet sich in einer friedlichen und ruhigen Lage und befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten für ein qualitativ hochwertiges Leben.

Das Haus befindet sich in einem Rohbauzustand, mit leeren Räumen und allen notwendigen Installationen bereits vorhanden. Dieses freistehende Anwesen erstreckt sich über drei Ebenen: ERDGESCHOSS + 1. STOCK + 2. STOCK, alle durch eine Innentreppe verbunden.

Das ERDGESCHOSS verfügt über eine großzügige Gewerbefläche und eine Garage.

Im 1. Stock befindet sich eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Gäste-WC und vier Schlafzimmern.

Der 2. STOCK besteht aus einer 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Bad und einem Schlafzimmer sowie einem Studio-Apartment mit kombiniertem Wohn-/Schlafzimmer, Küche und Bad.

Dieses Anwesen bietet aufgrund seiner großzügigen Fläche ein enormes Potenzial. Ursprünglich als Poliklinik für den Gesundheitstourismus in den Bergen errichtet, eignet es sich gut für ähnliche Zwecke wie Gesundheitstourismus, Poliklinik, Altenheim, Motel, Hostel und mehr. Die Möglichkeiten sind zahlreich und reichen von der Zimmervermietung bis hin zu Apartments, Pensionen und mehr.

Grundstück: Das 1000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist gut gepflegt und wurde über viele Jahre hinweg sorgfältig gepflegt. Es gibt ausreichend Platz für einen Swimmingpool und zusätzliche Annehmlichkeiten.

Fužine ist ein attraktiver Standort für touristische Vermietungen und weist eine durchschnittliche Belegungsrate von etwa 270 Tagen pro Jahr auf, was dieses Haus besonders attraktiv macht. Ein zusätzlicher Vorteil ist die Nähe zum Zentrum von Fužine, wodurch alle wichtigen Dienstleistungen und Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe sind. Die Verkehrsanbindungen nach Rijeka und Zagreb sind sowohl auf der Straße als auch auf der Schiene hervorragend. Die Entfernung nach Rijeka beträgt nur 30 Autominuten.

Für die Immobilie liegen klare und geordnete Eigentumsverhältnisse vor.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
918 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
2076 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
1727 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
2709 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
2332 €

# Mini-Hotel

Fužine, Kvarner



# Mini-Hotel

Fužine, Kvarner



# Mini-Hotel

Fužine, Kvarner



# Mini-Hotel

Fužine, Kvarner

