

Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



Ref	RE-U-33181
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Rijeka
Ort	Costabella, Rijeka
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	101 qm
Grundstück	40 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 620 000

COSTABELLA - BIVIO - KANTRIDA: Exklusive Erdgeschosswohnung zu verkaufen!

- **Fläche** : 101,87 m²
- **Lage** : 100 m vom Meer entfernt mit wunderschöner Aussicht
- **Privater Garten** : 40 m²

WOHNUNG 1

Diese Wohnung mit zwei Schlafzimmern befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen eigenen Garten und einen geräumigen überdachten Balkon. Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören ein separater Abstellraum, zwei geschlossene Parkplätze und ein privater Gartenbereich.

PROJEKTVISION

Der Schwerpunkt des Projekts liegt auf modernen Lösungen und der Verbesserung der Lebensqualität durch innovative Wohndesigns.

BESCHREIBUNG UND LAYOUT

Das Gebäude besteht aus vier Wohnungen auf vier Etagen und einem Untergeschoss mit Garagenstellplätzen. Die meisten Parkplätze befinden sich im Untergeschoss, das mit einer Infrastruktur zum Aufladen von Elektrofahrzeugen ausgestattet ist. Jede Wohnung verfügt über einen zugewiesenen Abstellraum. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine Außentreppe, die zum Haupteingang im Erdgeschoss führt.

Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass die Wohnbereiche nach Süden oder Westen ausgerichtet sind, um das natürliche Licht und die Privatsphäre zu maximieren. Die Raumaufteilung optimiert den Stauraum durch Einbauschränke in den Eingangsbereichen und allen Schlafzimmern. Jede Einheit ist so konzipiert, dass sie große Kleiderschränke für eine effiziente Raumausnutzung hat.

KONSTRUKTION UND MATERIALIEN

- **Struktur** : Stahlbetonwände, 20–25 cm dick.
- **Innenwände** : Gipskartonplatten oder Porenbeton je nach Anforderung.
- **Bodenbelag** : Hartholzparkett im Wohn- und Schlafbereich; Keramikfliesen in den Badezimmern. Auf den Balkonen werden auch italienische Keramikfliesen verwendet.
- **Dämmung** : Zur Verbesserung der Energieeffizienz wird die Fassade mit einer 10 cm starken Wärmedämmschicht gedämmt.
- **Balkone** : Mit gläsernen „Spinnen“-Geländern umschlossen.
- **Fenster** : Aluminiumrahmen mit elektrischen Rollläden oder Jalousien.

PARKEN

Der Zugang zum Grundstück erfolgt von Südwesten über eine gemeinsame Zufahrt. Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge befindet sich auf der Südseite.

- Fünf Parkplätze in der abgeschlossenen Garage

Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



- Vier Plätze sind rollstuhlgänglich
- Zwei nicht überdachte Parkplätze im Freien

HEIZUNG UND KÜHLUNG

- **Heizung** : Fußbodenheizung mit Wärmepumpe (Luft/Wasser).
- **Kühlung** : Multi-Split-System mit wandmontierten Gebläsekonvektoren in allen Räumen. Die Badezimmer verfügen über zusätzliche elektrische Heizkörper. Die Außeneinheiten befinden sich auf dem Dach, um den Lärm zu minimieren.

WÄRMEPUMPE

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe, die für Heizung und Warmwasser sorgt. Die Außeneinheiten sind auf Betonsockeln auf dem Dach montiert. Dieses System nutzt Strom für den Kompressor und Luft als erneuerbare Energiequelle.

Gebläsekonvektor

Jede Wohnung verfügt in Wohn- und Schlafzimmern über wandmontierte Gebläsekonvektoren, die über eine Infrarot-Fernbedienung gesteuert werden. Diese Einheiten fügen sich mit ihrem minimalistischen Design in den Raum ein.

FENSTERSYSTEM - SCHÜCO ASE 60 DESIGNLINIE

Für ungehinderte Sicht wird das Glasschiebesystem Schüco ASE 60 Design Line verwendet, dessen schlanke Rahmen Innen- und Außenbereiche miteinander verbinden. Versteckte Beschlagkomponenten sorgen für ein elegantes Erscheinungsbild und die Schwellen sind für einen einfachen Zugang konzipiert.

AUFZUG - OTIS

OTIS-Aufzüge dienen dem vertikalen Transport zwischen den Stockwerken und bieten Komfort und Sicherheit bei leisem Betrieb. Die Innenausstattung besteht aus Holz- und Steinmaterialien für ein modernes Aussehen mit eleganten Handläufen und Deckenbeleuchtung.

STANDORT

Costabella-Bivio liegt im westlichen Teil von Rijeka und ist aufgrund seiner Nähe zum Meer, der Umgehungsstraße und den wichtigsten Annehmlichkeiten eine äußerst begehrte Gegend. Die Wohnung ist nur 100 Meter vom Strand und einen kurzen Spaziergang vom Meer entfernt. Damit ist sie perfekt, um den Sommer und die atemberaubende Aussicht auf die Kvarner-Bucht zu genießen.

Das nahe gelegene Opatija ist ein bekanntes Touristen- und Therapieziel und wird oft als „Perle der Adria“ bezeichnet. Schulen, Kindergärten und Sportanlagen liegen im Umkreis von 2 km um das Anwesen.

KANTRIDA

Kantrida ist der westlichste Stadtteil von Rijeka und historisch für seine Mischung aus Industrie und Tourismus bekannt. Hier befinden sich die berühmten Kantrida-Schwimmbäder, ein Stadion sowie zahlreiche Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Das Viertel Kantrida ist gut an die Stadt und die umliegenden Regionen angebunden und bietet einen lebendigen Lebensstil mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants, was es zu einem idealen Ort zum

Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



Leben oder Urlaub macht.

Dies ist ein **einzigartiges Anwesen** in **hervorragender Lage** , perfekt für alle, die einen mediterranen Lebensstil in Stadtnähe suchen!

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

Costabella, Rijeka, Kvarner



Preis pro m²:
6139 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4243 €

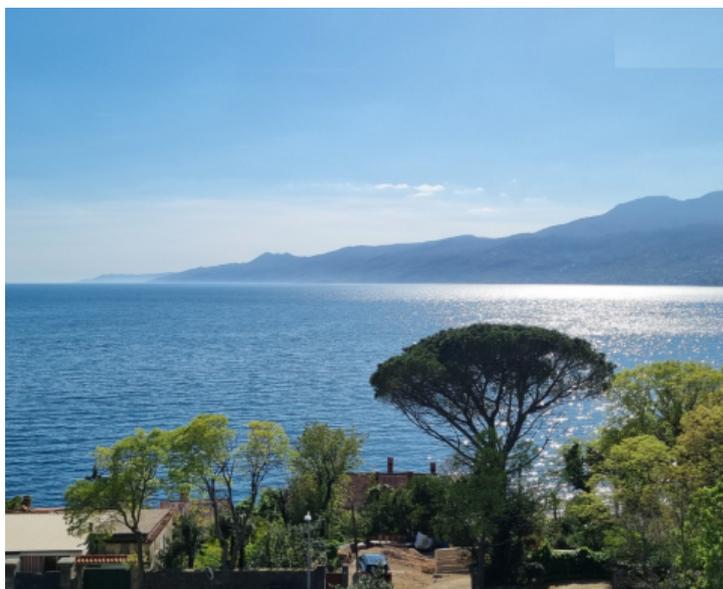
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3957 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4488 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

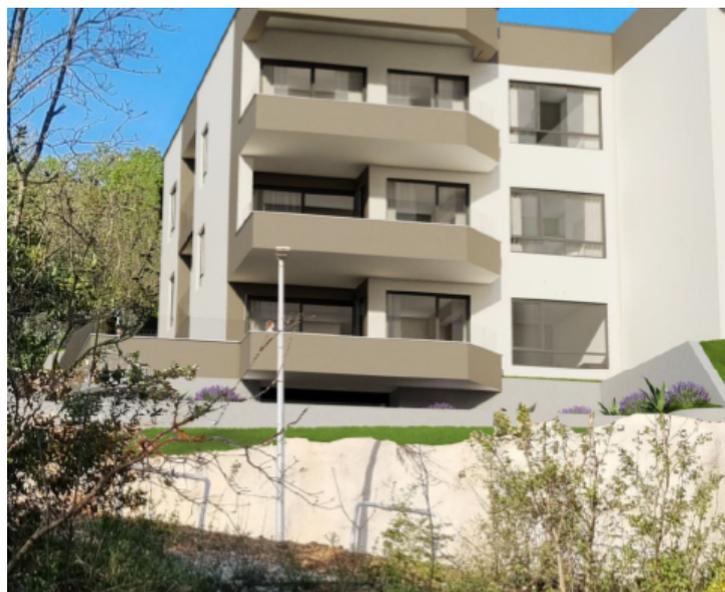
Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner



VIEW BIVIO
SEOBITELJSKA DVOJNA
GRAĐEVINA

**DVOSONI STAN
PRIZEMLJE**

KOD	POVIŠAK	KOEF.	Pr	Koef.
KORIDOR				
korid. KUHINJA	30.99	1.00	30.99	
odst.	4.38	1.00	4.38	
odst.	13.13	1.00	13.13	
od.	5.11	1.00	5.11	
odst.	14.48	1.00	14.48	
odst.	17.61	1.00	17.61	
UKUPNO	82.78 m²		82.78 m²	
ODRENO				
odst.	14.42	0.50	7.21	
odst.	4.75	0.75	3.56	
UKUPNO	19.17 m²		10.77 m²	
UKUPNO DAVČOVANO				
vezanje 1	13.03	0.50	6.51	
vezanje 2	13.51	0.50	6.75	
pa 1	3.27	1.00	3.27	
UKUPNO	29.81 m²		16.53 m²	
UKUPNO ODRENO				
odst.	40.46	0.10	4.04	
odst.	40.44	0.07	4.07	
UKUPNO	171.84 m²		113.62 m²	

podest: keramičke pločice

IFP/DOĐIJA | P/REMIJE

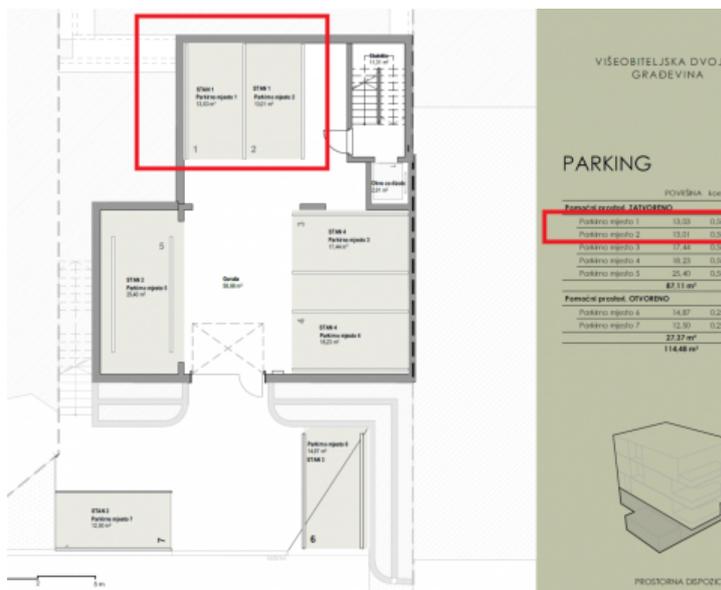
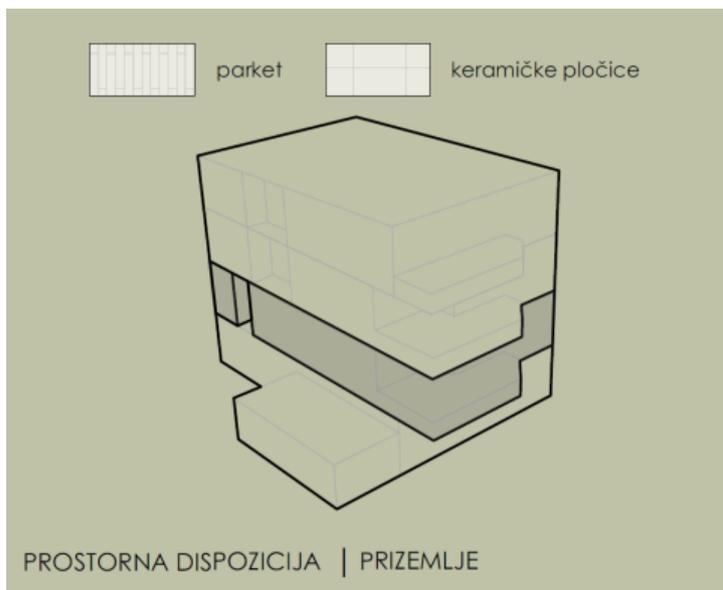


Wohnung

Costabella, Rijeka, Kvarner

Soba 1	14,48	1,00	14,48
Soba 2	17,61	1,00	17,61
	82,70 m²		82,70 m²
STAN 1, OTVORENO			
Balkon	14,42	0,50	7,21
Terasa	4,75	0,75	3,56
	19,17 m²		10,77 m²
Pomoćni prostori, ZATVORENO			
Parkirno mjesto 1	13,03	0,50	6,51
Parkirno mjesto 2	13,01	0,50	6,50
Spremište 1	3,27	1,00	3,27
	29,31 m²		16,28 m²
Pomoćni prostori, OTVORENO			
Okućnica	40,66	0,10	4,07
	40,66 m²		4,07 m²
	171,84 m²		113,82 m²

VANJSKI PROSTOR - Okućnice		
JEDINICA	OZNAKA	POVRŠINA
Podrum		
STAN 2	Parkirno mjesto 7	12,50
STAN 3	Parkirno mjesto 6	14,87
Zajednički pr.	Okućnica	138,64
Prizemlje		
STAN 1	Okućnica	40,66
Zajednički pr.	Okućnica	69,76
1. kat		
STAN 3	Okućnica	118,24
Zajednički pr.	pokos	23,33





* FOTOGRAFJE SU DESKRIPTIVNE PRIRODE



ALUKÖNIGSTAHL
SCHÜCO JANSEN