Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-34517
Kategorie	Haus
Region	Kvarner › Rijeka
Ort	Fužine
Erste Reihe	Nein

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

Haus
Fužine, Kvarner

Meersblick	Nein
Wohnfläche	227 qm
Grundstück	917 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 240 000

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

Haus
Fužine, Kvarner

Einfamilienhaus mit zwei Wohnungen, Garage und Hof im Zentrum von Fužine.

Fužine ist ein bekanntes Touristenziel mit einer reichen Tradition, die bis ins Jahr 1874 zurückreicht. Fužine liegt auf einer Höhe von 730 Metern und genießt ein einzigartiges kontinental-mediterranes Klima. Es liegt günstig in der Nähe der Autobahn Zagreb-Rijeka und ist daher leicht mit dem Auto oder sogar mit einer malerischen Zugfahrt zu erreichen. Dies macht Fužine zu einem perfekten Ort für kühle Sommernächte und ist dennoch nah genug, um die Küste zu besuchen. Fužine ist auch für sein reichhaltiges Wasser bekannt. Drei wunderschöne Seen – Bajer, Lepenica und Potkoš – ergänzen die malerische Berglandschaft. Die Gegend ist für ihre vielfältige Gastronomie bekannt, die für jeden Geschmack etwas bietet.

Wir unterstützen den Verkauf eines Einfamilienhauses nur 100 Meter vom Zentrum von Fužine entfernt.

Details der Immobilie:

- **Erdgeschoss:** Verfügt über eine Einzimmerwohnung mit Wohnzimmer, Küche, Bad, Speisekammer, Holzlagerraum unter der Treppe und einem Raum mit einem 30 kW-Holzofen, der Hauptheizquelle. Das Erdgeschoss verfügt über 5 Heizkörper, während das Obergeschoss 7 hat.
- **Obergeschoss:** Enthält eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, Bad, Speisekammer, großem Balkon und Treppe, die zu einem geräumigen Dachboden führt.
- **Sanierungen:** Baujahr 1974, 2017 erfolgte eine Teilsanierung des Erdgeschosses, 2023 wurden im Obergeschoss sämtliche neuen PVC-Fenster eingebaut.

Draußen umfasst das Anwesen eine Garage, die mit dem Holzlager verbunden ist, einen Garten neben dem Haus und eine große Wiese. Dieses Haus liegt in einer friedlichen und ruhigen Gegend und bietet Ruhe im Herzen von Fužine.

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.

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

Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
1057 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
2051 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
1961 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
2892 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
2582 €

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

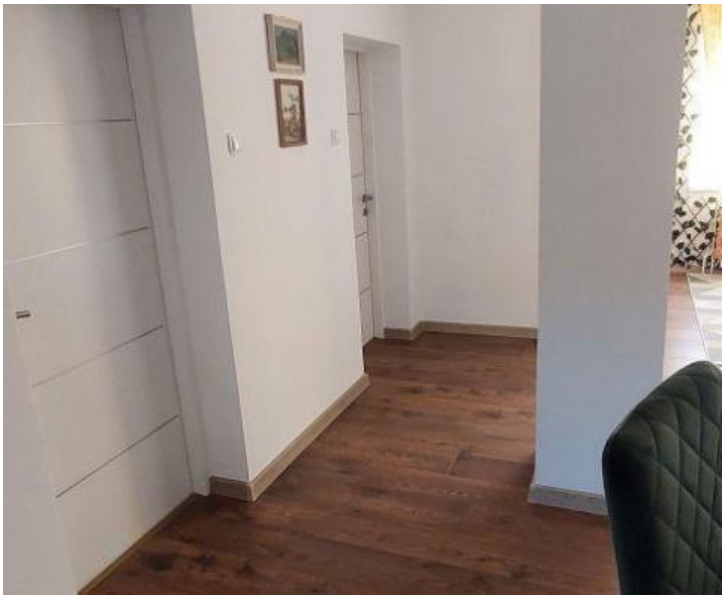
Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

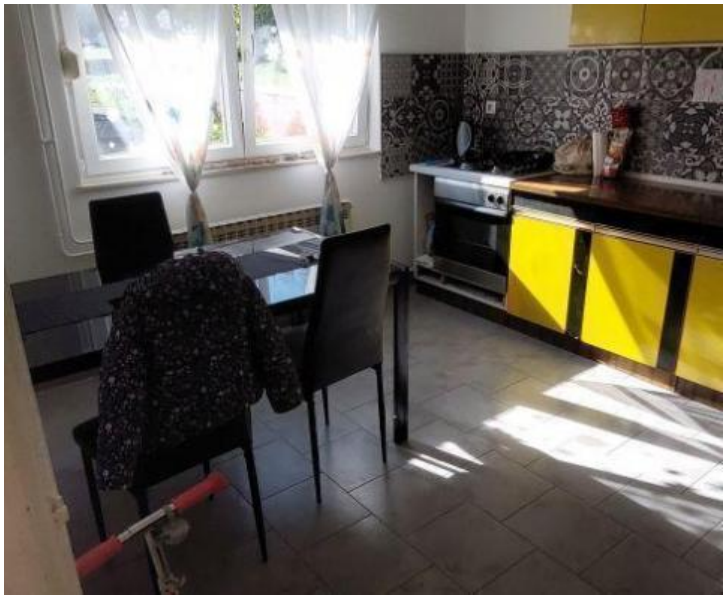
Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Haus
Fužine, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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