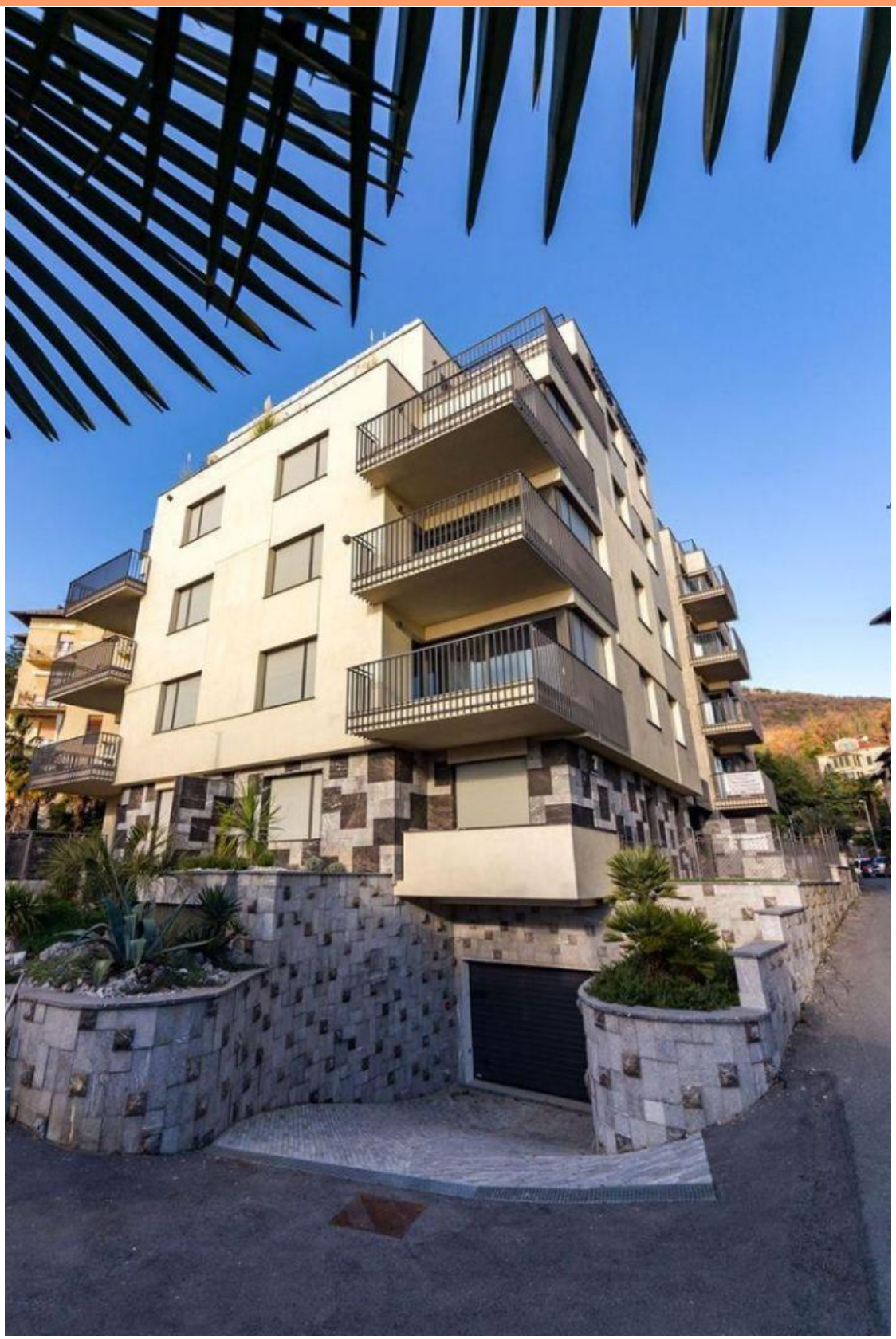
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Ref	RE-U-35276
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	130 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 1 310 000

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Neues Luxusapartment mit Terrasse im Herzen von Opatija!

Dies ist eine fantastische Gelegenheit, eine moderne Wohnung mit Terrasse im **Zentrum von Opatija** zu besitzen, nur 200 Meter vom Meer entfernt. Diese elegante Residenz befindet sich im **4. Stock** eines neu errichteten Gebäudes, verfügt über **zwei Parkplätze** in der Garage und bietet eine Mischung aus Komfort, Luxus und erstklassiger Lage.

Ausstattung der Wohnung

- **Gesamtgröße** : 130 m² (mit Koeffizienten berechnet).
- **Layout** :
  - Flur.
  - Geräumiges **Wohnzimmer und Küche mit offenem Konzept** .
  - **2 Schlafzimmer** .
  - **2 Badezimmer** .
  - Sonnige **Loggia (Balkon)** mit herrlichem Blick auf das offene Meer.
  - **Abstellraum** im Keller.

Exklusive Dachterrasse

Ein einzigartiges Merkmal dieser Immobilie ist die **gemeinsame Dachterrasse** , die in **fünf private Bereiche** unterteilt ist. Zu dieser Wohnung gehört eine **62 m²** große Dachfläche, von der aus Sie den Panoramablick auf das Meer und die Umgebung genießen können.

Gebäude-Highlights

Das Gebäude ist aus **erstklassigen Materialien** errichtet und verfügt über **moderne Technologien,** um Komfort und Langlebigkeit zu gewährleisten:

- **Fenster und Schiebetüren** : Hergestellt aus stranggepressten Aluminiumprofilen mit Wärmebrücken (Alu K), mit einer speziellen, meersalzbeständigen Beschichtung.
- **Eingangsbereiche** :
  - Der zentrale Eingang und die Flure sind mit **venezianischen Mosaikböden (Terrazzo Veneziano)** ausgestattet.
  - Treppen und Podeste sind mit **echtem Kastav-Naturstein** verkleidet.
- **Türen** :
  - Die Haupteingangstüren sind mit elektrischen Schlössern, einem Handsender-Öffnungssystem und

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

einer Farbvideo-Gegensprechanlage ausgestattet.
    - Innentüren im italienischen Stil ergänzen die hochwertige Ästhetik.
- **Belüftung und Komfort** : Integriertes Deckenbelüftungssystem sorgt für eine nahtlose Optik und Frischluftzirkulation.
- **Klimatisierung** : Jede Wohnung verfügt über **eine Fußbodenheizung** und eine individuelle **Wärmepumpe** .
- **Premium-Ausstattung** : Erstklassige Parkettböden und Bäder mit italienischer Keramik und Sanitärartikeln renommierter Marken.
- **Fensterläden und Fliegengitter** : Alle Fenster verfügen für zusätzlichen Komfort über **elektrische Fensterläden** und **Moskitonetze** .

Komfort und Privatsphäre

Das Gebäude verfügt über einen **Aufzug,** der die Garage direkt mit den Wohnungen verbindet. Obwohl das Anwesen im Herzen von Opatija liegt, ist es in einer **ruhigen Straße** versteckt und bietet **Privatsphäre,** während es dennoch nur **zwei Gehminuten vom Meer** entfernt ist. Umgeben von historischen Villen genießt dieses Anwesen eine idyllische und dennoch zentrale Lage.

Standort-Highlights

- **Nähe zum Meer** : 200 Meter (2 Gehminuten).
- **Sehenswürdigkeiten in der Nähe** : Das pulsierende Zentrum von Opatija mit seinen Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist nur wenige Schritte entfernt.
- **Historisches Ambiente** : Inmitten wunderschöner historischer Villen gelegen, die den Gesamtcharme des Ortes verstärken.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie noch heute den Makler! Beratungen sind auch in **deutscher Sprache** möglich.

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
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
10077 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
4945 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4490 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4168 €

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

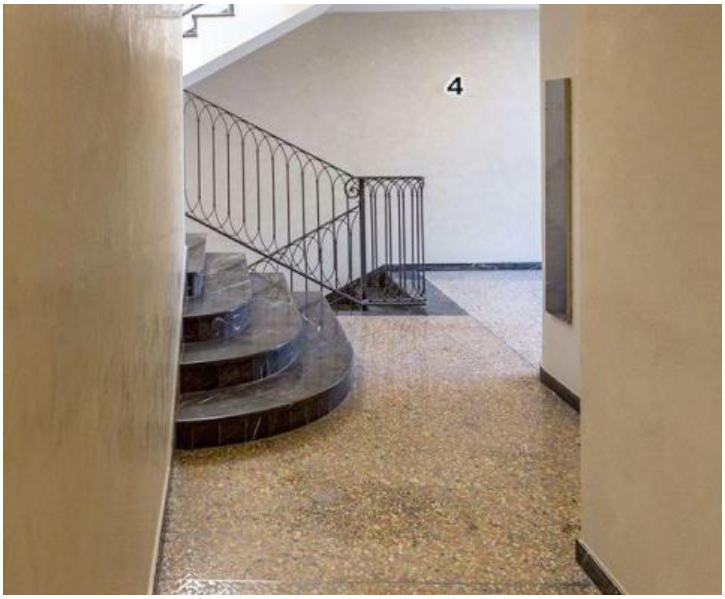
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

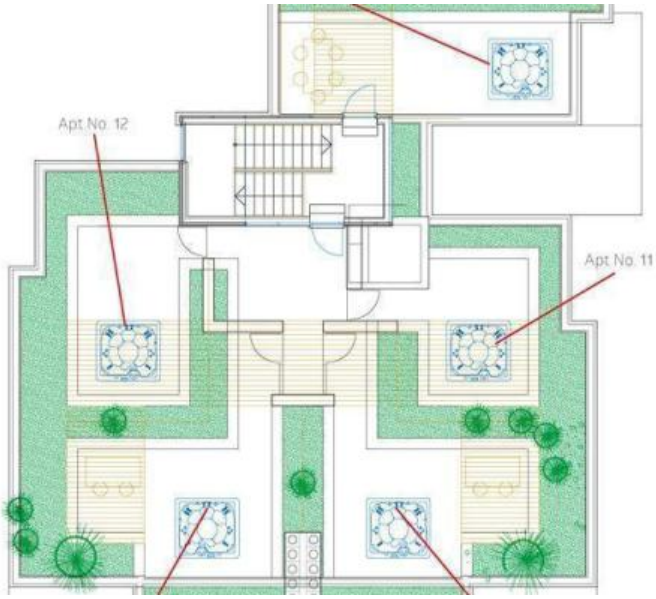
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

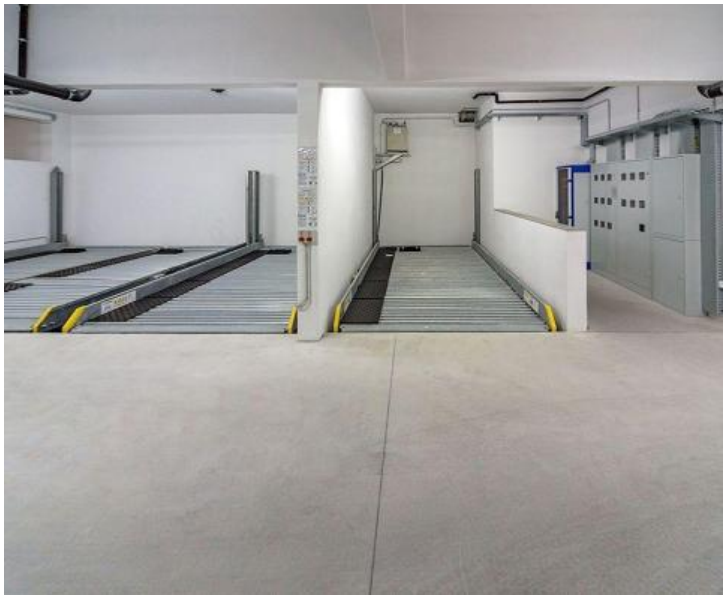
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

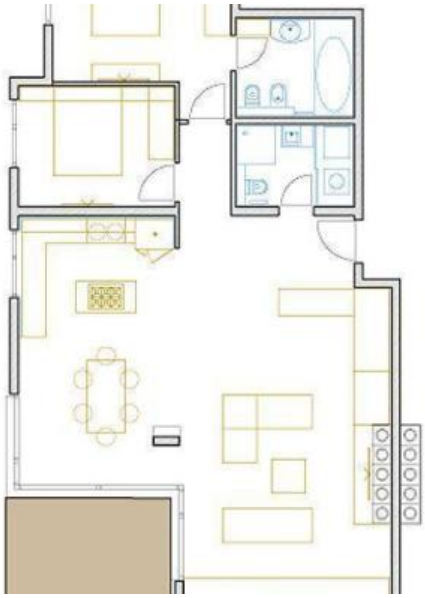
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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