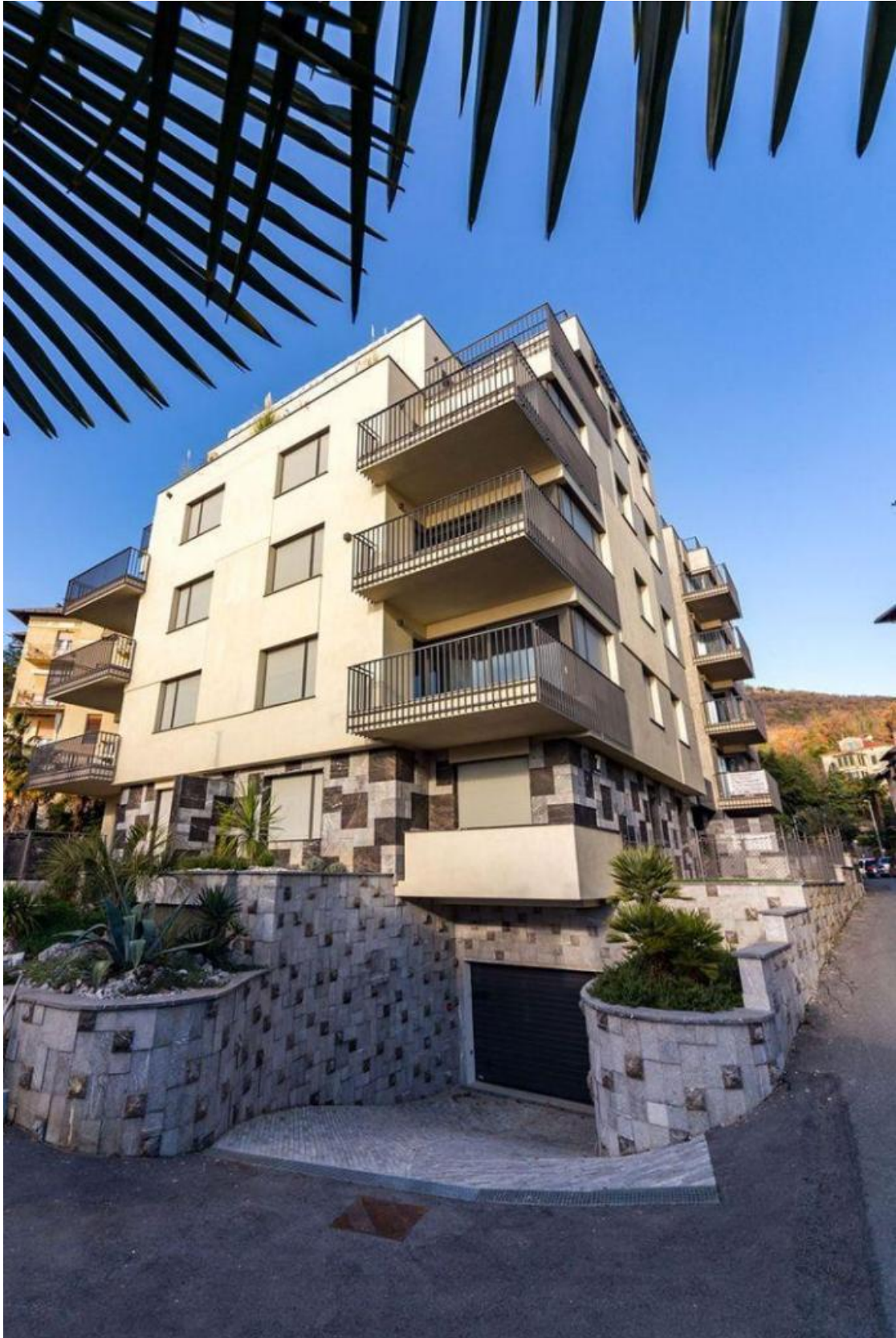


Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-35274
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	89 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 901 000

Modernes Apartment im Herzen von Opatija mit Dachterrasse, Meerblick, Garage und Balkon, neben dem Hotel Ambassador!

Erleben Sie die einmalige Gelegenheit, Eigentümer einer geräumigen , **neu gebauten Wohnung** im Zentrum von Opatija zu werden, komplett mit **privater Dachterrasse** , Panoramablick auf das Meer und zwei Garagenstellplätzen.

Eigenschaften der Immobilie

- **Größe** : 89 m² (Nettonutzfläche mit Koeffizienten).
- **Das Layout beinhaltet** :
 - Eingangsflur.
 - **Offenes Wohnzimmer** mit moderner Küche.
 - **2 Schlafzimmer** .
 - **2 Badezimmer** .
 - Eine **sonnige Loggia (Balkon)** bietet einen atemberaubenden Meerblick.
 - Ein eigener **Lagerraum** im Keller des Gebäudes.

Exklusiver Zugang zur Dachterrasse

Dieses Apartment verfügt über Zugang zu einer **gemeinsamen Dachterrasse** , die in private Bereiche für fünf Apartments unterteilt ist. Jede Einheit verfügt über **eine 41 m² große Terrasse** , die sich perfekt zum Entspannen oder Unterhalten eignet, während Sie den Panoramablick genießen.

Hochwertige Konstruktion

Dieses moderne Gebäude verfügt über **hochwertige Materialien** und fortschrittliche Technologie für ein luxuriöses Wohnerlebnis:

- **Fenster und Schiebetüren** : Hergestellt aus **stranggepressten Aluminiumprofilen Alu K** , mit Wärmedämmung und einer speziellen **seesalzbeständigen Beschichtung** .
- **Gemeinschaftsbereiche** :
 - **Venezianischer Mosaikboden** (Terrazzo Veneziano) im zentralen Eingang und in den Fluren.
 - Treppen und Podeste sind mit **lokalem Kastav-Stein** ausgestattet.
- **Türen und Sicherheit** :
 - Sichern Sie **Eingangstüren aus Metall** mit integriertem Elektroschloss, Funkschlüsselsender und **Video-Gegensprechanlage** .

- Automatische **Glasschiebetüren** mit Bewegungsmelder am Gebäudeeingang.
- **Fensterfunktionen** :
 - Elektrisch betriebene **Außenrollläden** mit komfortabler Steuerung.
 - **Moskitonetze** an allen Fenstern.
- **Heizen und Kühlen** :
 - Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung.
 - Jede Einheit verfügt über eine **eigene Wärmepumpe** zur effizienten Klimatisierung.
- **Luxuriöse Innenausstattung** :
 - **Erstklassiger Parkettboden** .
 - Italienische Türen für ein edles Finish.
 - Die Badezimmer sind mit **italienischer Keramik** und Armaturen führender Marken ausgestattet.
- **Belüftung** : Integriertes **Deckenbelüftungssystem** , das sich nahtlos in den Raum einfügt.

Standort und Datenschutz

In einer **ruhigen Straße** gelegen, bietet das Gebäude trotz seiner zentralen Lage Privatsphäre, umgeben von üppigem Grün und historischen Villen.

- **Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten** :
 - Nur **200 Meter vom Meer entfernt** (zwei Gehminuten).
 - Nach einem kurzen, einminütigen Spaziergang erreichen Sie das pulsierende Zentrum von Opatija mit seinen kulturellen Angeboten sowie Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten.

Warum diese Immobilie wählen?

Diese Wohnung ist ideal für alle, die eine **luxuriöse Residenz** , ein Ferienhaus oder eine hochwertige Investition zur touristischen Vermietung suchen, da sie **modernes Design** , erstklassige Materialien und eine unschlagbare Lage vereint.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

Kontaktieren Sie den Makler für weitere Einzelheiten und um eine Besichtigung zu vereinbaren. **Beratungen in deutscher Sprache** sind 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



Preis pro m²:
10124 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4936 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4488 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

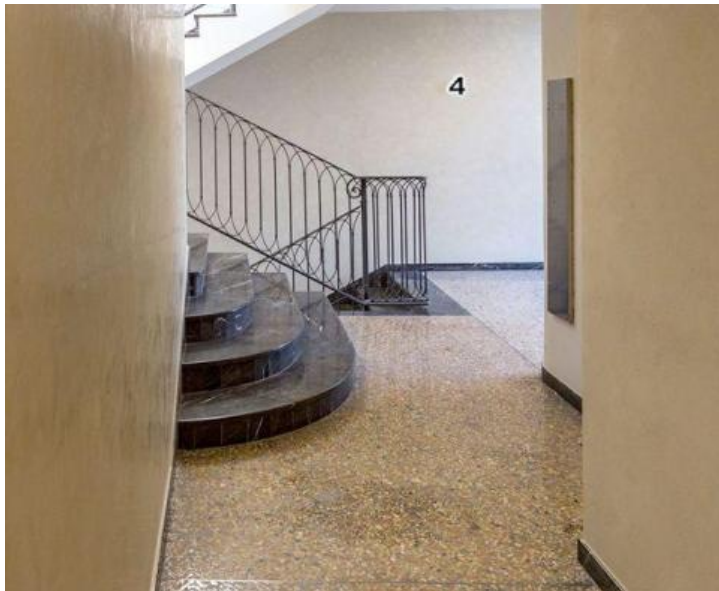
Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



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

Wohnung

Opatija, Kvarner



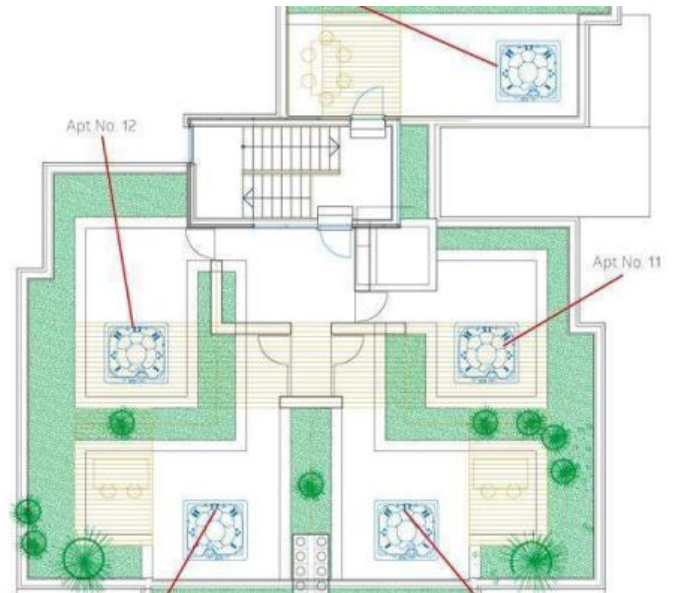
Wohnung

Opatija, Kvarner



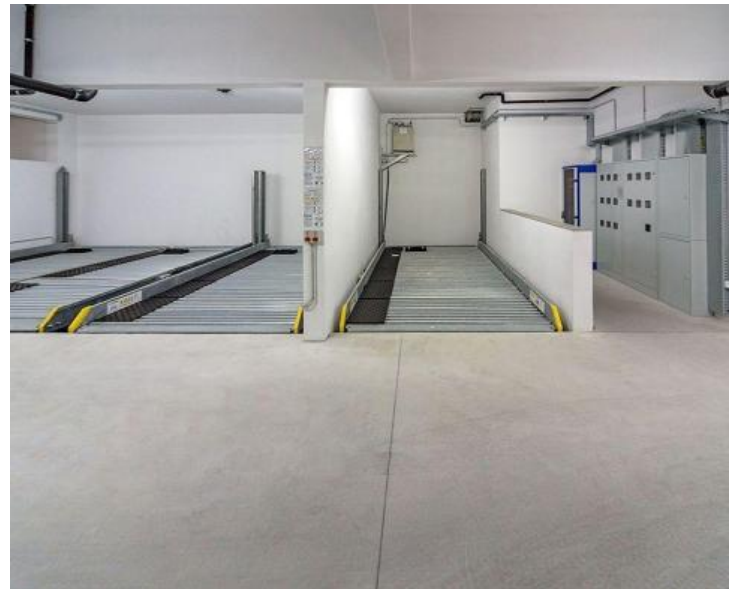
Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner

