

Wohnung

Pobri, Kvarner



Ref	RE-U-37167
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Pobri
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	124 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 445 000

Neu renovierte Wohnung mit 2 Schlafzimmern und Garten in Pobri oberhalb von Opatija!

Apartment S1 - Geräumig, voll möbliert und bezugsfertig

Diese geräumige und voll möblierte Wohnung befindet sich im **Untergeschoss eines modernen Gebäudes** mit einem wunderschön angelegten Garten. Sie verfügt über eine **Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Essbereich, eine Küche, eine Speisekammer, zwei Vorräume, zwei Schlafzimmer, einen begehbaren Kleiderschrank, eine Waschküche und zwei Badezimmer.**

Die **Gesamtfläche der Wohnung beträgt 124,42 m²**, davon **95,38 m² Wohnfläche** sowie **29,04 m² Loggia und Terrasse**. Von der **großzügigen Terrasse und Loggia** gelangt man direkt in einen **125 m² großen privaten Garten** und bietet so einen idealen Rückzugsort im Freien.

Hauptmerkmale:

- Vollständig möbliert und ausgestattet, einschließlich **Besteck, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Haushaltsgeräten, Fernseher, Klimaanlage und norwegischen Heizkörpern** in jedem Zimmer.
- **Optischer Highspeed-Internetanschluss mit bis zu 2,5 Gbit**.
- **Umfassende Versicherung** mit Deckung gegen Erdbeben, Überschwemmung, Feuer, Einbruch und Diebstahl bis November 2025.
- Nur **wenige Autominuten oder 20 Gehminuten** vom Zentrum von **Opatija und dem Meer** entfernt.
- Inklusive **zwei privater Parkplätze** mit insgesamt **22,50 m²**.

Erstklassige Lage - Opatija

Opatija ist eine **atemberaubende Küstenstadt an der Adria**, die Besucher aus aller Welt anzieht. Am **Fuße des Berges Učka** gelegen, bietet die Stadt einen atemberaubenden Blick auf das Meer und die nahe gelegenen Inseln **Krk und Cres**.

Die Gegend ist reich an **Geschichte und Architektur** und bietet charmante Kleinstädte mit **engen historischen Gassen und wunderschön erhaltenen Villen aus der Habsburgerzeit**. Opatija ist bekannt für seine **unberührten Strände, das kristallklare Wasser und eine Vielzahl an erstklassigen touristischen Annehmlichkeiten**, was es zu einem **perfekten Ziel sowohl zum Wohnen als auch als Investition** macht.

Mit ihrer **erstklassigen Lage, der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung** ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Wahl für **komfortables Wohnen oder eine lukrative Investitionsmöglichkeit**.

Wohnung

Pobri, Kvarner



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 m²:
3589 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4937 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

Wohnung

Pobri, Kvarner



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

Wohnung Pobri, Kvarner

