

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-37284
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Lovran
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	350 m
Wohnfläche	117 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

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

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Preis

€ 623 000

Neuer Apartmentkomplex in Lovran, 350 m vom Meer entfernt!

Diese Beispielwohnung ist Teil einer **Doppelhaushälfte mit nur drei Wohneinheiten**, die alle nach Süden ausgerichtet sind und einen **uneingeschränkten Panoramablick auf die gesamte Kvarner Bucht und ihre Inseln** bieten!

Das Gebäude ist aus hochwertigen Materialien errichtet und mit luxuriösen Oberflächen ausgestattet, die höchsten Komfort gewährleisten.

- **10 cm dicke Steinwolle-Fassadendämmung** für höchste Energieeffizienz
- **Fußbodenheizung mit Wärmepumpenantrieb**
- **Hochwertige Aluminiumschreinerei**

Dieses Anwesen ist die **ideale Wahl für ein luxuriöses Familienheim**, stellt aber auch eine großartige **Investitionsmöglichkeit im Elitetourismus** dar.

Es liegt nur **350 m Luftlinie vom Meer entfernt** (750 m mit dem Auto, ungefähr 1 Minute Fahrt) und bietet sowohl Komfort als auch Exklusivität.

Neubauwohnung, 117,49 m², 2 Schlafzimmer + Wohnzimmer, mit Panoramablick auf das Meer - AS-2

Grundriss der Wohnung:

- Eingangshalle
- Offener Wohn-/Küchen-/Essbereich
- Gäste WC
- Flur
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Badezimmer 1
- Badezimmer 2
- Überdachte Terrasse
- Terrasse

Außenbereich:

- Gartenterrasse
- Grünanlage
- Garagenstellplatz (GPM-2)

- Außenstellplatz (PM-2)
- Speichereinheit (SP-2)

Weitere verfügbare Wohnungen in derselben Residenz:

37282 - Erdgeschoss - 121 m² - 2 Schlafzimmer/2 Badezimmer - 643.000 Euro.

37283 - Erdgeschoss - 190 qm - 2 Schlafzimmer/2 Badezimmer - 635 000 eur

37286 - Penthouse - 215 qm - 3 Schlafzimmer/3 Badezimmer - 1 225 000 eur

37287 - Penthouse - 202 qm - 3 Schlafzimmer/3 Badezimmer - 1 156 000 eur

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.

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Preis pro m²:
5325 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5909 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6008 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4262 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

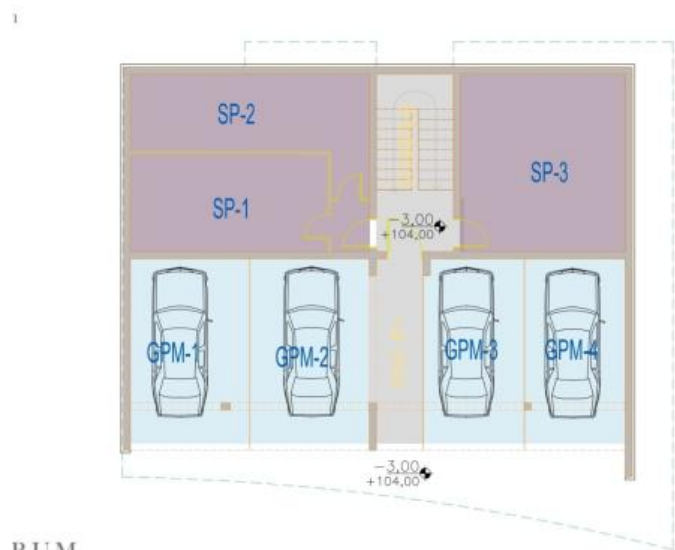
Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



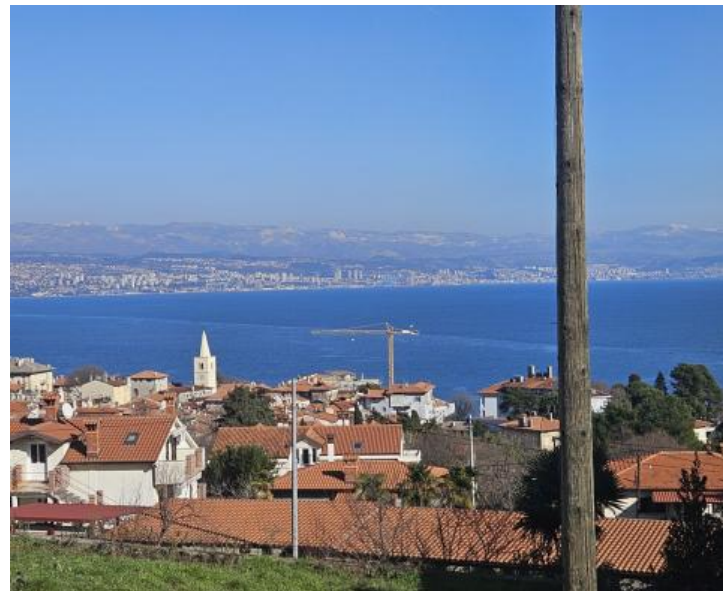
RUM



Br.	Naziv	površina	korisna površina	koef.	korisna vrijednost površina
1	ulazni pred prostor	5,40	5,40	1,00	5,40
2	dn. Bor./kuh/bla	31,73	31,73	1,00	31,73
3	wc	1,95	1,95	1,00	1,95
4	hodnik	2,00	2,00	1,00	2,00
5	soba 1	12,18	12,18	1,00	12,18
6	soba 2	10,50	10,50	1,00	10,50
7	kupaona	4,30	4,30	1,00	4,30
8	kupaona	4,26	4,26	1,00	4,26
posebni dio A-S-2 -			72,32		
9	nat.terasa	11,00	11,00	0,50	5,50
	terasa	5,75	5,75	0,25	1,44
sporedni dio A-S-2 -			16,75		
3 - sobni A-S-2 ukupno			m2		79,26
	vrtna-terasa	35,50	35,50	0,25	8,88
	vrtovi	17,34	17,34	0,15	2,60
	GPM-2	20,23	20,23	0,50	10,12
	PM-2	12,50	12,50	0,25	3,13
	spremište-SP-2	18,00	18,00	0,75	13,50
pripadak A-S-2-			103,57		
Neto stana A-S-2 ukupno			m2		117,49

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



Neubau-Immobilien

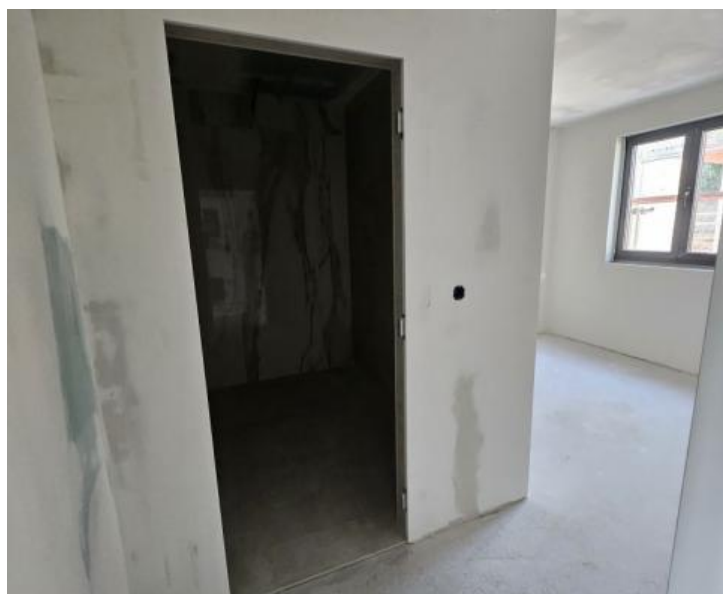
Lovran, Kvarner



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

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



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

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner



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

Neubau-Immobilien

Lovran, Kvarner

