

# Wohnung

Brešca, Matulji, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-37029
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Brešca, Matulji
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Wohnfläche</b>	91 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1

# Wohnung

## Brešca, Matulji, Kvarner



**Preis**

€ 300 000

### Hausetage mit zwei Parkplätzen in ruhiger Lage oberhalb von Opatija!

Brešca ist ein Dorf in Kroatien und Teil der **Gemeinde Matulji**. Das Gebiet ist größtenteils von **Wäldern und Gehölzen** bedeckt, was die Bedeutung seiner **natürlichen Umgebung** unterstreicht. Eines der einzigartigen Naturmerkmale der Region, **das Doline von Breški Dol**, wurde aufgrund seiner ökologischen Bedeutung als **botanisches Reservat** vorgeschlagen.

Die Strategie zur Entwicklung des Tourismus in Matulji orientiert sich an **globalen wirtschaftlichen und sozialen Zielen** und zielt darauf ab, **das Wohlergehen und den wirtschaftlichen Wohlstand vor Ort** zu steigern und gleichzeitig den **Erhalt der Naturlandschaften und des kulturellen Erbes** zu gewährleisten.

### Immobilienübersicht

Zum Verkauf steht eine **Hausetage** im **2. OG**, mit einer **Gesamtfläche von 91,25 m<sup>2</sup>**.

#### Layout:

- **Drei Schlafzimmer** (eines mit Galerie)
- **Wohnzimmer**
- **Küche mit Essbereich**
- **Badezimmer**
- **Flur**
- **Großzügige Terrasse**
- **Dachboden & Abstellraum**

Das Apartment verfügt über **eine Fußbodenheizung** und ist mit **natürlichem Licht** durchflutet, was eine **warme und einladende Atmosphäre** schafft.

#### Zusätzliche Funktionen:

- **Zwei private Parkplätze**
- Liegt in einer **ruhigen Vorstadtgegend**, aber dennoch gut angebunden an **Opatija und Rijeka**
- **Nur 15 Autominuten** von **Rijeka** entfernt

Dieses Anwesen bietet eine **komfortable und ruhige Wohnumgebung** und ist somit eine ausgezeichnete Wahl für **Familien oder Einzelpersonen, die Ruhe suchen** und dennoch in der Nähe von Stadtzentren wohnen möchten.

# Wohnung

## Brešca, Matulji, 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.

# Wohnung

## Brešca, Matulji, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3297 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4937 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

Brešca, Matulji, Kvarner



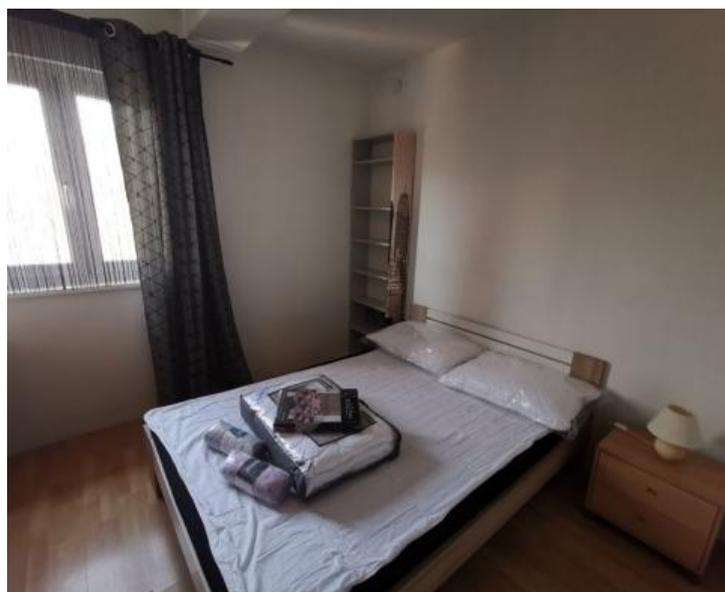
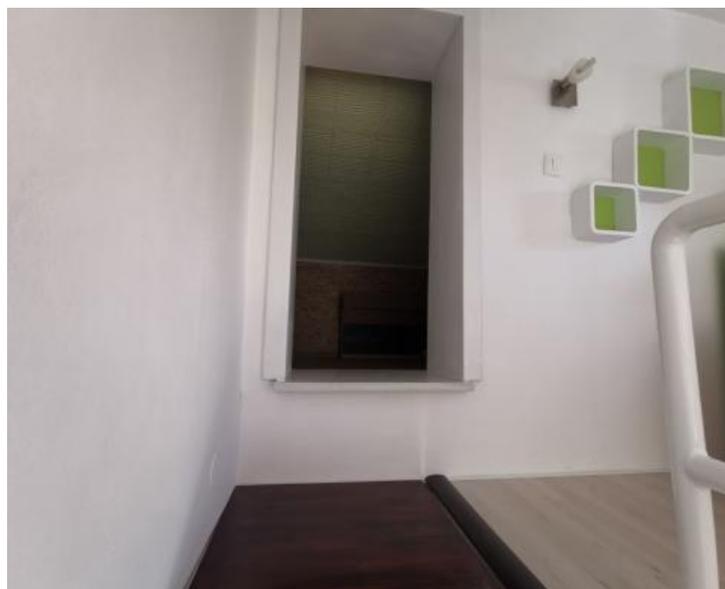
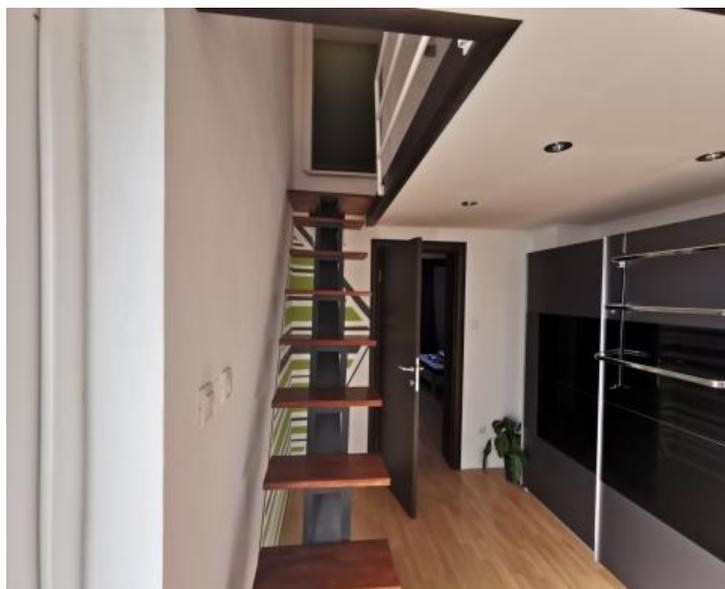
# Wohnung

Brešca, Matulji, Kvarner



# Wohnung

Brešca, Matulji, Kvarner



# Wohnung

Brešca, Matulji, Kvarner

