

Wohnung

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-22309
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	169 qm
Grundstück	75 qm
Schlafzimmer	3

Wohnung

Opatija, Kvarner



Badezimmer

2

Preis

€ 500 000

Reduziert! Der frühere Preis war 700.000 Euro!

Luxuswohnung im Neubau - 169m² mit Meerblick und privatem Garten (75m²)!

Diese atemberaubende Wohnung befindet sich in einer ruhigen und friedlichen Gegend und dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten für einen hochwertigen Lebensstil. Sie ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über große Glaswände in allen Zimmern auf der Südseite. Sie bietet einen atemberaubenden Blick auf das Meer und Opatija.

Die Wohnung Nummer A4 liegt im zweiten Stock, hat eine Gesamtwohnfläche von 144,47 m² und besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche, drei Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Gäste-WC, einem Abstellraum, einem Flur und einem Eingangsbereich. Eine Innentreppe verbindet den ersten und zweiten Stock. Zusätzlich zur Wohnfläche gehört zur Wohnung ein Parkplatz im Stockwerk Po1 mit einer Fläche von 25,35 m². Die Gesamtnutzfläche (NKP) beträgt 169,82m². Zur Wohnung gehört außerdem ein privater Garten von 75m².

Das Gebäude wurde nach hohen Standards mit hochwertigen Materialien und Oberflächen gebaut. Es verfügt über eine 10 cm dicke Fassadendämmung aus Steinwolle, Fußbodenheizung, Wärmepumpen für Energieeffizienz sowie hochwertige Fenster und Türen aus Aluminium. Das Gebäude besteht aus insgesamt acht Wohnungen und ist mit einem modernen Aufzug ausgestattet. Zur Wohnung gehören zwei Garagenstellplätze, und die Eigentumsdokumente sind sauber und klar.

Diese Immobilie ist eine ausgezeichnete Wahl für ein luxuriöses Familienhaus oder als Investition in den High-End-Tourismus. Sie liegt 430 Meter vom Meer und dem Strand entfernt, in direkter Linie oder ungefähr einen Kilometer mit dem Auto, also etwa zwei Autominuten.

Opatija ist eine prestigeträchtige Küstenstadt an der Adria, die als Top-Touristenziel bekannt ist. Am Fuße des Berges Učka gelegen, bietet sie unberührte Strände, kristallklares Wasser und ein reiches historisches Erbe. Die atemberaubende Architektur der Stadt, die Villen aus der Habsburgerzeit und die lebendige Kulturszene machen sie zu einem der begehrtesten Standorte für Immobilieninvestitionen.

Die Immobilienpreise in Opatija steigen stetig an und die Mietauslastung erzielt eine Kapitalrendite zwischen fünf und zehn Prozent. Das zieht ausländische Investoren an, die nach erstklassigen Immobilien an der Küste suchen.

Die Maklerprovision für Käufer beträgt drei Prozent zzgl. Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises. Besichtigungen sind nur mit Abschluss eines Maklervertrages unter Einhaltung des Datenschutzgesetzes und Immobilienmaklergesetzes möglich.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Wohnung

Opatija, Kvarner



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:
2959 €

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 €

Wohnung

Opatija, Kvarner



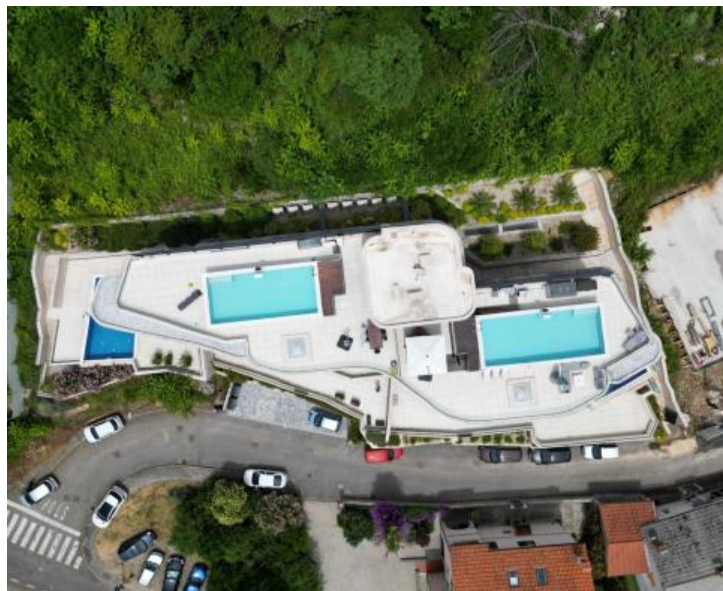
Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



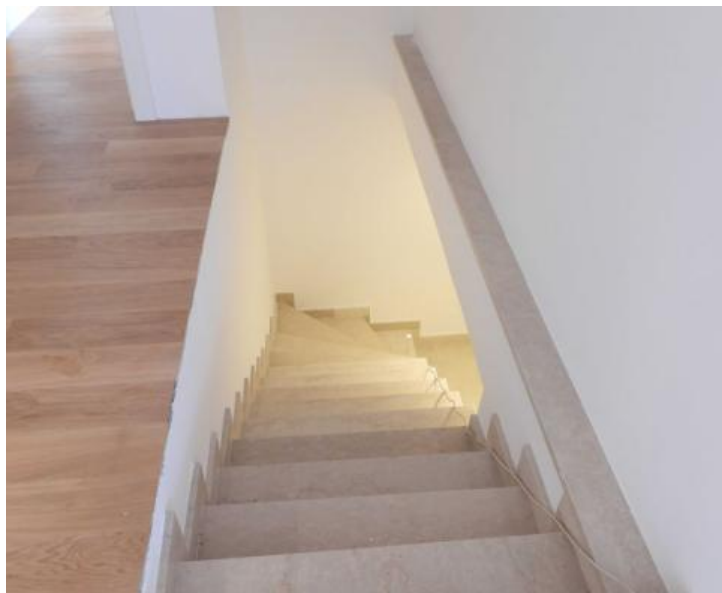
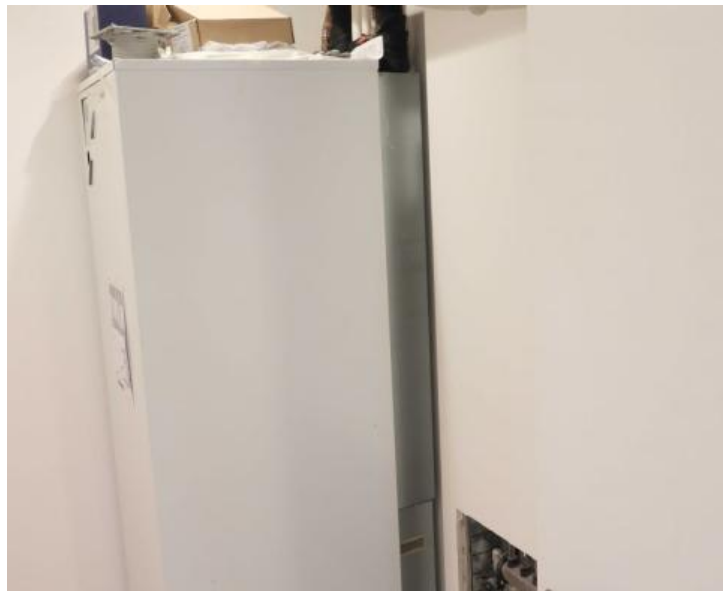
Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung Opatija, Kvarner

