Wohnung
Opatija, Kvarner

Ref	RE-U-38391
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Wohnfläche	89 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Preis	€ 417 000

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Eine vollständig renovierte und modern gestaltete Drei-Zimmer-Wohnung steht in Opatija zum Verkauf, mit einer Fläche von 89,26 m².
Sie befindet sich im gesamten dritten Stock einer kleineren österreichisch-ungarischen Villa mit insgesamt sechs Wohnungen.
Die Wohnung ist funktional in zwei separate Wohneinheiten unterteilt – eine Zwei-Zimmer-Wohnung von etwa 53 m² und eine Ein-Zimmer-Wohnung von etwa 34 m².
Beide Einheiten bieten einen atemberaubenden Meerblick und haben eigene separate Eingänge.

Die Villa liegt im Herzen von Opatija, jedoch in einer ruhigen Gegend, und bietet kostenlose Parkplätze vor dem Gebäude, ein seltener Vorteil in einer so gefragten Lage. Alle wesentlichen Annehmlichkeiten, einschließlich des Meeres, Strände, der Lungo Mare-Promenade, Restaurants, Cafés und Geschäfte, sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Die Wohnungen wurden einer kompletten Renovierung unterzogen, einschließlich neuer Installationen, aktualisierter Böden, Wände, Tischlerarbeiten, Badezimmer und Küchen. Sie befinden sich derzeit in der Endphase der Einrichtung und werden bis zum 10. April 2025 vollständig ausgestattet sein. Sie können unabhängig genutzt oder je nach Bedarf des zukünftigen Eigentümers zu einer Einheit kombiniert werden.

Obwohl sie sich im hohen Dachgeschoss befinden, sorgt die südliche Ausrichtung und die zahlreichen Fenster für reichlich Tageslicht, während eine angenehme Stehhöhe im gesamten Raum erhalten bleibt. Heizung und Kühlung werden durch vier Klimaanlagen gewährleistet, mit zusätzlicher elektrischer Fußbodenheizung in den Badezimmern.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit für touristische Vermietungen dar und bietet gleichzeitig eine ideale Umgebung für das ganzjährige Wohnen im Herzen von Opatija mit atemberaubendem Meerblick.

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.

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4685 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4167 €

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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