

# Villa

## Bregi, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-AB-V-22-U-21242
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Bregi
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	800 m
<b>Wohnfläche</b>	575 qm
<b>Grundstück</b>	2462 qm

# Villa

## Bregi, Kvarner



<b>Schlafzimmer</b>	7
<b>Badezimmer</b>	8
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

Anspruchsvolle Villa in Bregi über Opatija mit Panoramablick auf die Küste und das Meer!

Die Gesamtfläche beträgt 572 m<sup>2</sup>, das Grundstück 2462 m<sup>2</sup> mit großer Liegewiese und Swimmingpool.

Die Villa kann in 4 Wohneinheiten unterteilt oder als große Familienvilla genutzt werden.

Diese voll ausgestattete, nach Süden ausgerichtete Villa liegt auf einem wunderschönen Hügel, der sich über der Kvarner-Bucht erhebt. Der Innenraum ist modern und minimalistisch eingerichtet. Klare, gerade Sichtachsen und viel Glas unterstreichen das offene Grundrisskonzept.

Es besteht aus 4 Etagen, bei denen es sich um separate Einheiten handelt, die durch Außentreppe verbunden sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Apartment (105 m<sup>2</sup>), das direkten Zugang zum Sonnendeck und Pool hat und aus zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Sauna und einem großen Wohnzimmer mit Esszimmer und einer voll ausgestatteten Küche besteht.

Im ersten Stock befindet sich eine Wohnung (110 m<sup>2</sup>), bestehend aus drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einem Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einer großen Terrasse.

Im zweiten Stock befindet sich eine Wohnung (110 m<sup>2</sup>), bestehend aus einem Esszimmer, einem Wohnzimmer mit Küche, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum. Vor der Wohnung befindet sich außerdem ein funktionaler großer Abstellraum.

In der obersten Etage befindet sich ein Penthouse (250 m<sup>2</sup>), verteilt auf zwei Ebenen (zweistöckig) mit vier Schlafzimmern, zwei Wohnzimmern, einer voll ausgestatteten Küche und einem Esszimmer, einem Arbeitszimmer, fünf Badezimmern, zwei Balkonen und einer Dachterrasse mit herrlichem Meerblick Ansichten. Wärmepumpen sorgen für sehr effizientes Heizen und Kühlen, zudem verfügen die Badezimmer über Fußbodenheizung.

Im Garten hinter dem Haus gibt es einen großen Bereich mit sechs Parkplätzen und einer großen Garage von 46m<sup>2</sup>. Vor dem Haus gibt es einen schönen beheizten Infinity-Pool von 36 m<sup>2</sup> und eine Liegewiese zum Genießen der Aussicht und zum Entspannen sowie einen Grill.

Es befindet sich in einer ausgezeichneten und ruhigen Lage, umgeben von viel Grün und mit absoluter Privatsphäre. Atemberaubende Ausblicke und ein Panorama auf die gesamte Kvarner-Bucht sind ein großer Vorteil der Villa.

Aufgrund seiner Unterbringung, der Raumaufteilung und des Gartens mit Swimmingpool handelt es sich um eine hervorragende Immobilie, die sich zum Wohnen und als Investition in das bereits etablierte touristische Vermietungsgeschäft eignet.

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% +

# Villa

## Bregi, Kvarner



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Bregi, Kvarner



Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5765 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4343 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

## Bregi, Kvarner



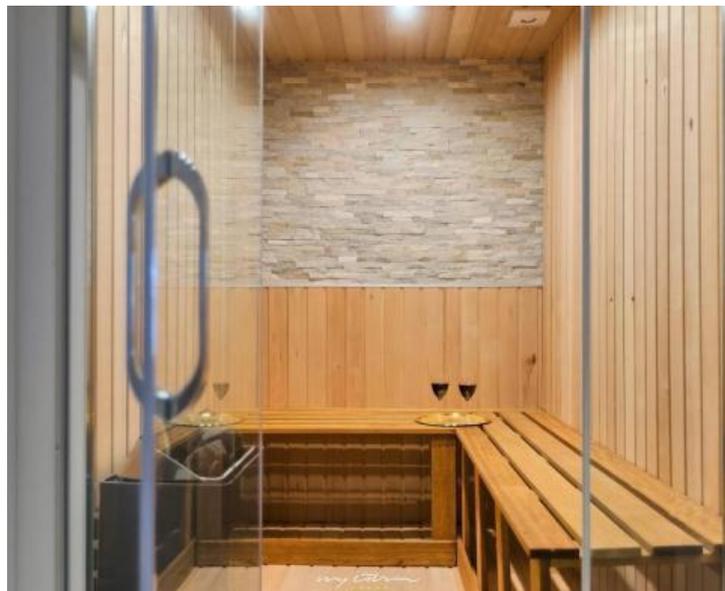
# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner



# Villa

## Bregi, Kvarner

