

Wohnung

Opatija, Kvarner



Ref	RE-SK-1
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	90 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 585 928

Super-Luxus-Apartment in Opatija, nur 100 Meter vom Meer entfernt, in einer 5*****-Sterne-Residenz mit herrlicher Aussicht.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 90 m². Die Fläche ist aufgeteilt in Eingangshalle, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Wohnzimmer mit offener Küche und Terrasse.

Es gibt einen Platz in der Tiefgarage. Erdgeschoss. APT 1.

Spezifikation:

- Die Platte aus Stahlbeton mit hoher Wasserdichtigkeit + Imprägnierung (Votex).
- Die Außenwände des Gebäudes bestehen aus Stahlbeton mit einer hohen wasserdichten Dicke - $t = 30$ cm. Die äußere Abdichtung der Kellergeschosse des Gebäudes besteht aus Polymerzement-Abdichtungsmaterialien (Plastivo 200) und ist durch eine Schicht Wärmedämmung aus hartem Isolierschaum - extrudiertem Polystyrol (Umfangsdämmung) mit einer Dicke von 5 cm und einer geformten Polyethylenmembran mit hoher Härte (HDPE - Guttabeta) geschützt. Die inneren tragenden Wände bestehen aus Stahlbeton. Die internen Lagerfächer bestehen aus Porothers-Schaumbetonblöcken mit einer Dicke von $t = 10$ cm. Lüftungsöffnungen und Dachfenster bestehen aus Stahlbeton und sind mit verzinkten Gittern und Netzen bedeckt, die mit Kunststoffbeschichtungsfarben eingefärbt sind.
- Die äußeren tragenden Wände des Gebäudes bestehen aus Stahlbeton (C25/30), Dicke $t = 20$ cm, und die nichttragenden Wände aus Ziegeln Wienerberger Porothers, Dicke $t = 20$ cm. Die tragenden Wände zwischen den Wohnungen und die Treppenhauswände bestehen aus Stahlbeton, Dicke $t = 20$ cm, und teilweise aus Ziegeln Wienerberger Porothers, Dicke $t = 20$ cm. Die nichttragenden Innenwände bestehen aus Ziegeln, Dicke $t = 10$ cm.
- Die Deckenplatten bestehen aus monolithischem Stahlbeton (C25/30) mit einer Dicke über der Garage von 30 cm und einer Dicke über den übrigen Stockwerken von 20 cm.
- Die Treppenhäuser jeder Etage des Wohnkomplexes bestehen aus zwei monolithischen, verstärkten Armen und Podesten.
- Der Dachboden besteht aus wasserdichtem Stahlbeton mit Dampfsolierung (Alutrix), Wärmedämmung EPS-150 mit einer Dicke von 20 cm (die Berechnung der Wärmedämmung und Bauphysik entspricht A+), elastischer Abdichtungsmembran auf EPDM-Basis (Resitrix SKW). Begrenzungswände zwischen den Terrassenteilen bestehen aus Stahlbeton und sind durch Wärmedämmung vom Gebäude getrennt. Die Böden der Dachterrasse bestehen aus 2 cm dickem Keramikgranit (Conca DV 09) auf unabhängigen verstellbaren Stützen. Der Bereich für die Bepflanzung der Dachterrassen besteht aus schützendem Geotextil (Elastosave ES 30), Akkumulations- und Entwässerungsplatten aus erneuertem Polystyrol (Floradrain FD-40E), mit eingebautem System aus porösem Spritzwasser (Aqua Spa) und einer Erdmischung der Firma ZinCo (Roof Garden).
- Die vorgeschriebene Wärmedämmklasse des Gebäudes ist A+. Die äußere Wärmedämmung besteht aus zwei Schichten Mineralwolle unterschiedlicher Dichte (Rockwool Frontrock) mit einer Dicke von 14 cm (+2 oder +4 cm) und einer Kontaktfassadenmasse der Firma Sto (Sto Level Uni + Sto Level Alpha) - bestehend aus Mörtel - Leim, systematischem Fassadengewebe aus Glasfaser F110, getöntem Acrylputz - (Stolit K1.5 oder Sto Milano) und Farben (Metallic Lazura Sto).
- Fenster und Rampenschiebetüren bestehen aus stranggepressten Aluminiumprofilen mit Wärmebrücken

der Firma Alu K mit einer speziellen salzbeständigen Beschichtung. Für Fenster- und Türprofile wird Alu K 77 IW ID verwendet. Zur Gestaltung der Treppenfassade wird Alu K SL 50 verwendet. Zur Gestaltung der Rampenschiebetüren wird Alu K SC 170 TT verwendet. Im Wohnteil des Gebäudes besteht die Verglasung aus drei Glasschichten mit einer speziellen emissionsarmen Beschichtung zum Schutz vor Sonne: – für Schiebewände (Sanguard klar 6 + 67 + 10 + getönt Termix Low E 4 + 27 interne motorisierte Jalousien + 6 Low E). Die internen Jalousien in den Schiebetüren werden elektrisch mit externer Steuerung betrieben. – für Fenster (Sanguard klar 67 4 + 16 Termix getönt Low E + 4 + 16 + PVC getönt Low E). Alle Fenster im Wohnteil der Villa sind mit externen Jalousien mit Elektroantrieb und externer Steuerung ausgestattet. Außerdem sind alle Fenster im Wohnbereich des Gebäudes mit dem Moskitonetz Adriatic Window ausgestattet. Schiebetüren werden auf besonderen Wunsch des Käufers mit Moskitonetzen ausgestattet. Die Montage der Fenster- und Türkonstruktion erfolgt im Montagesystem RAL mit zusätzlicher Abdichtung aller Außenbaustellen und wurde mit Baumaterialien der Firma Kerakoll (Nanoflex) ausgeführt. Bei der Erstellung der Fassadenkonstruktion der Treppenhäuser wurden zweischichtige Glasscheiben verwendet (Low E 4.4.1 + 16 gedimmte Termix + 8 Sungard Clear 67 ESG). Die Gestaltung der Fenster an der Fassadenwand des Treppenhauses erfolgt projektgemäß so, dass die oberen Fenster im Brandfall automatisch geöffnet werden, um den Rauch abzuführen.

- Die Eingangstüren sind aus Metall mit integriertem Elektroschloss, Öffnungssystem mit Handsender (Schlüssel) und Video-Farbsystem gegen Vandalismus geschützt. Die äußeren Glasschiebetüren sind mit automatischer Sensoröffnung bei Bewegung ausgestattet. Die inneren Eingangstüren sind mit einem Videosystem in Farbe und Elektroschlossöffnung mit Handsender ausgestattet. Die Eingangshaube ist ein Mosaik aus Stein mit dekorativen Elementen Patch der Firma Petra Antiqua, der Boden am Eingang ist mit bunten Mosaiken verziert – Terrazzo Veneziano. Der Zugang zur Tiefgarage in der Residenz ist mit einer automatischen Türöffnung per Handsender und einem Videosystem in Farbe ausgestattet.
- Alle Decken sind im Trockenbausystem der Firma Fassa Bortolo ausgeführt. Es wird das wasserdichte Material Gipsolignum mit hoher Dichte und Härte verwendet. Der vertikale Kommunikationskanal im Flur der Lobby ist mit doppelschichtigem Sperrputz der Marke Regips isoliert.

Weitere Details erhalten Sie auf Anfrage.

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

Opatija, Kvarner



Preis pro m²:
6510 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4159 €

Wohnung

Opatija, Kvarner



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

Wohnung

Opatija, Kvarner



Wohnung

Opatija, Kvarner



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

Wohnung

Opatija, Kvarner

