

Wohnung

Opatija , Kvarner



| | |
|-------------------------|-------------------|
| Ref | RE-U-24395 |
| Kategorie | Wohnung |
| Region | Kvarner › Opatija |
| Ort | Opatija |
| Erste Reihe | Nein |
| Meersblick | Ja |
| Distanz zum Meer | 500 m |
| Wohnfläche | 95 qm |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Preis | € 840 280 |

Apartment im Zentrum von Opatija, weniger als 500 Meter vom Meer entfernt (250 Meter direkt)!

Geräumige Wohnung in einem exklusiven Neubau nahe dem Zentrum von Opatija mit Garage, Panorama! Dieses seltene und mächtige Gebäude in der Bauphase 2023-2024 liegt nur 250 Meter Luftlinie vom Meer und Lungomare entfernt.

Die Residenz liegt in einer ruhigen Seitenstraße und bietet einen Panoramablick auf das Meer. Mit seiner einfachen Anbindung an das Stadtzentrum bietet dieses Haus eine hervorragende Balance zwischen elegantem Vorstadtleben und dem reichhaltigen Angebot an Annehmlichkeiten, die die Stadt Opatija zu bieten hat.

Das exklusive Apartment A3 mit einer Gesamtnettogröße von 95 m² verfügt über einen Balkon von bis zu 51 m² (netto 13 m²) mit Panoramablick auf das Meer und das Zentrum von Opatija. Offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer 33 m², Flur, zwei Badezimmer, Kleiderschrank und zwei größere Schlafzimmer. Das Projekt wird auf einem Grundstück von 1700 m² gebaut und umfasst eine große Tiefgarage, von der aus die Wohnung über 3 Garagenplätze und einen großen Abstellraum verfügt.

Vorteile:

- Fußbodenheizung zum Heizen/Kühlen + Wärmepumpe
- Nicht-Standard-Bauklasse, italienische Keramik, Marken-Sanitärartikel
- Eigenes Repository
- große Tiefgarage
- Aufzug
- Videoüberwachung und Alarm
- Panoramablick auf das Meer

Der zukünftige mediterrane Gartenbau wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille der friedlichen Umgebung genießen. Perfekte Investition oder Gelegenheit für Leute, die 4 Wände am Meer in der Nähe von OPATIJA suchen. Der Fußweg zum Meer dauert 7 Minuten oder 500 Meter auf einem leicht bergab führenden Weg. Der große Vorteil dieser Lage ist Ruhe, Privatsphäre, Blick auf das Meer, das Grün von Učka und die Nähe von Opatija.

Der Verkäufer hat im Rahmen des Mehrwertsteuersystems – die Immobilie ist Eigentum des Unternehmens – die Möglichkeit, einen Antrag auf Rückerstattung der Mehrwertsteuer zu stellen.

Der Preis beinhaltet einen Garagenstellplatz und einen internen Abstellraum.

Es wird am 23.12. bezugsfertig sein.

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



Wohnung

Opatija , Kvarner



Preis pro m²:
8845 €

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



Wohnung

Opatija , Kvarner



| APARTMAN 3 | | |
|-----------------------|----------------------------|-------|
| | POVRŠINA (m ²) | KOEF. |
| POSREDMNA GARAZA, A1 | | |
| ISPREMJE | 4,95 | 0,50 |
| | 4,95 m ² | |
| PRVI KAT, A3 | | |
| BALKON | 51,20 | 0,25 |
| HODNIK | 9,55 | 1,00 |
| KUHINJA, DNEVNI BLAG. | 32,80 | 1,00 |
| KUPAONICA | 4,69 | 1,00 |
| KUPAONICA 1 | 4,31 | 1,00 |
| OSTAVA | 1,08 | 1,00 |
| SOBA 1 | 34,09 | 1,00 |
| SOBA 2 | 32,64 | 1,00 |
| | 129,33 m ² | |
| | 134,28 m ² | |

Wohnung

Opatija , Kvarner

