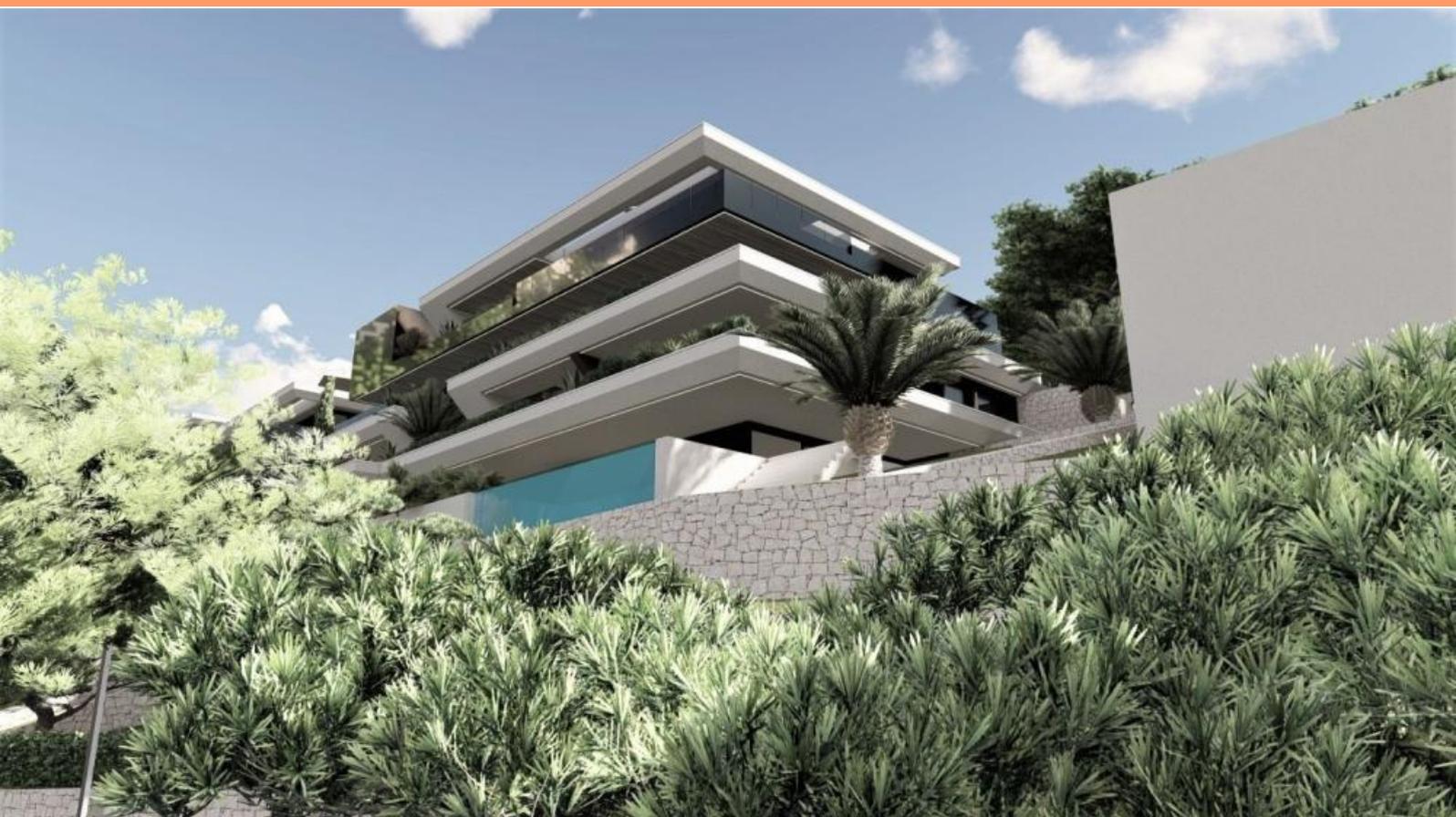


Wohnung

Opatija, Kvarner



Ref	RE-U-24393
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	61 qm
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Preis	€ 595 000

Apartment in einer neuen Boutique-Residenz im Zentrum von Opatija, weniger als 500 Meter vom Strand und Lungomare entfernt!

Wir heben ein besonderes neues Gebäude in der Nähe des Zentrums von Opatija von höchster Qualität hervor. Dieses seltene und mächtige Gebäude in der Bauphase 2023-2024 liegt nur 250 Meter Luftlinie vom Meer und Lungomare entfernt.

Das Gebäude 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 A1 mit einer Fläche von 61 m² besteht aus 31 m² großem Wohnzimmer + Küche + Esszimmer (offener Raum), Flur, Ankleidezimmer, Badezimmer, Schlafzimmer und einem 15 m² großen Balkon mit Panoramablick auf das Meer und die Dächer des Zentrums von Opatija. Das Projekt entsteht auf einem Grundstück von 1.700 m² und umfasst eine große Tiefgarage, von der aus die Wohnung über einen Garagenplatz und einen großen Abstellraum verfügt.

Hauptvorteile:

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

Der zukünftige mediterrane Gartenbau wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille der friedlichen Umgebung genießen.

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.

Das Gebäude 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



Preis pro m²:
9754 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4936 €

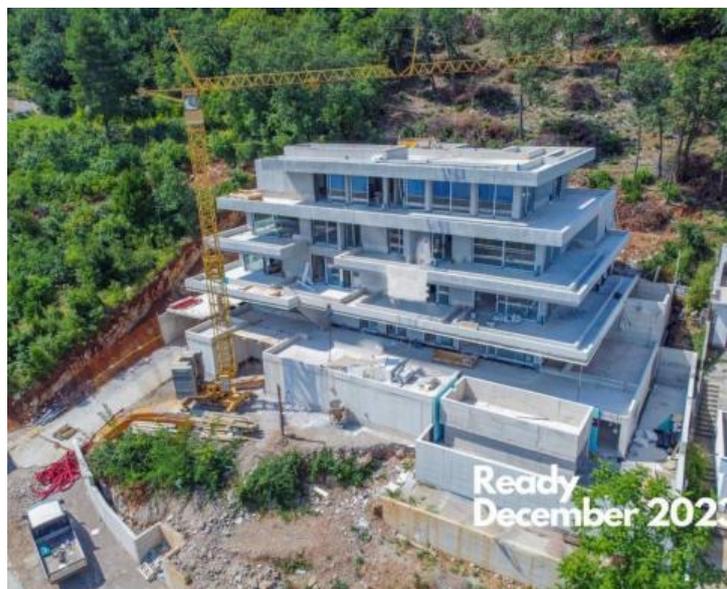
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4893 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4489 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Opatija, Kvarner



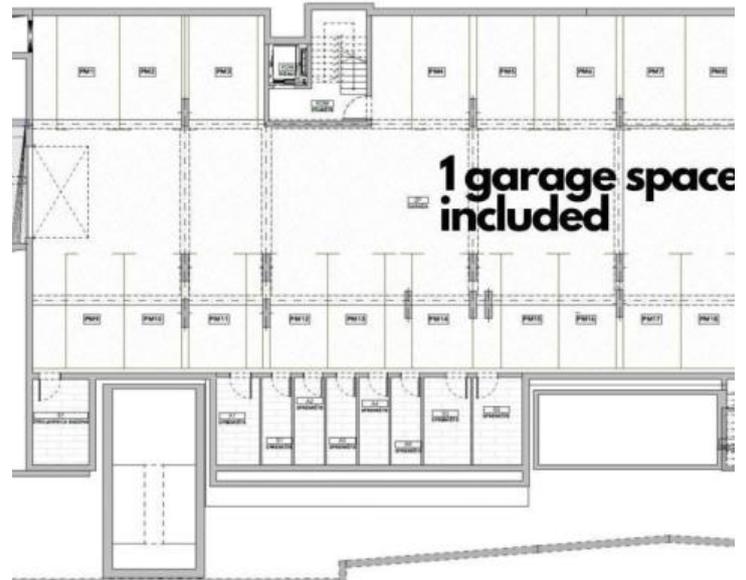
Wohnung

Opatija, Kvarner



APARTMAN 1			
	POVRŠINA (m ²)	KOEF.	POVRŠ. KOEF.
PODZEMNA GARAZA, A1			
SPREMISTE	7.13	0.50	3.5
	7.13 m ²		3.57
PRVI KAT, A1			
BALCON	15.31	0.25	3.8
DB I BLAG	30.70	1.00	30.7
HODNIK	4.14	1.00	4.1
KUPAONICA	3.87	1.00	3.8
OSTAVA	1.57	1.00	1.5
SOBA 1	12.73	1.00	12.7
	88.33 m ²		15.94
	75.46 m ²		10.41

Perfect 1 bedroom option in a new building above Opatija center



Wohnung

Opatija, Kvarner

