

Villa

Opatija, Kvarner



Ref	RE-AB-05
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Wohnfläche	350 qm
Grundstück	1250 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Preis	€ 9 000 000

Villa

Opatija, Kvarner



Eingebettet in den Küstenzauber von Opatija thront eine einzigartige moderne Villa mit atemberaubendem Meerblick in der begehrten **ersten Meereslinie** – ein exklusives Juwel, das vor etwa 10 Jahren errichtet wurde.

Diese Enklave genießt eine unvergleichlich einzigartige Lage, nur 600 bis 800 Meter vom geschäftigen Herzen der Stadt entfernt. Sie ermöglicht einen gemütlichen Spaziergang ins Zentrum und bietet gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten, von urigen Cafés über lebhaftes Bars bis hin zu praktischen Supermärkten. Diese besondere Villa bietet ihren glücklichen Bewohnern den Luxus maximaler Privatsphäre, eine seltene Mischung aus Zugänglichkeit und Abgeschlossenheit.

Mit einer Gesamtfläche von 350 Quadratmetern und einem weitläufigen Grundstück von 1250 Quadratmetern verkörpert die Villa zeitgenössisches Wohnen vor der malerischen Kulisse des Lungomare von Opatija – einem herrlichen Strand, der die unmittelbare Umgebung der Residenz ziert.

Die Villa entfaltet ihre Opulenz durch zwei sorgfältig gestaltete Apartments, die jeweils einen atemberaubenden Blick auf das offene Meer bieten

. Die ursprüngliche Planung manifestiert sich in Apartment 1, eingebettet im Erdgeschoss, bestehend aus einem Eingangsbereich, zwei Fluren, drei prächtigen Schlafzimmern, zwei Badezimmern, geräumigen Kleiderschränken, einer gut ausgestatteten Küche und einem Esszimmer, einem von Tageslicht durchfluteten Wohnzimmer und zwei Loggien. Diese prächtige Oase umfasst eine Gesamtwohnfläche von 127,94 Quadratmetern, ergänzt durch Lagerräume im Untergeschoss von insgesamt 45,64 Quadratmetern, was zu einer Gesamtfläche von 173,58 Quadratmetern führt.

Beim Aufstieg in die 1. Etage präsentiert sich Apartment 2 mit einem Eingangsbereich, zwei Fluren, drei geräumigen Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Küche und einem Esszimmer, einem hellen Wohnzimmer und einer Loggia – mit einer Gesamtfläche von 122,71 Quadratmetern. Gepaart mit Lagerräumen im Untergeschoss von insgesamt 21,44 Quadratmetern erreicht dieses Heiligtum eine Gesamtfläche von 144,15 Quadratmetern.

Die modern eingerichteten und komplett ausgestatteten Apartments stellen eine verlockende Mietmöglichkeit dar und kosten in der Hochsaison 680–700 Euro pro Nacht.

Die Villa, ein Zufluchtsort für diejenigen, die den Inbegriff des Küstenlebens suchen, verfügt über eine Reihe beneidenswerter Merkmale:

- Ein erfrischender Swimmingpool, umgeben von einer sonnenverwöhnten Terrasse
- Ein erholsamer Whirlpool für Momente der Ruhe
- Panoramaverglasung, die das Wesentliche der umgebenden Meereslandschaft einfängt
- Ein sicherer Parkplatz, der für Sicherheit sorgt
- Concierge-Service für ein reibungsloses Leben
- Wachdienst für zusätzliche Sicherheit und Ruhe

Als Ganzes angeboten, stellt dieses Anwesen eine ideale Perspektive für eine anspruchsvolle große Familie dar

Villa

Opatija, Kvarner



und lädt sie ein, diesen Rückzugsort an der Küste ihr Eigen zu nennen – ein bleibender Beweis für die Verbindung von Luxus und Exklusivität in Opatija.

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.

Villa

Opatija, Kvarner



Preis pro m²:
25714 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
15993 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
12500 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
7957 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6667 €

Villa

Opatija, Kvarner

