

# Villa

## Opatija, Kvarner



|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-TV115          |
| <b>Kategorie</b>        | Villa             |
| <b>Region</b>           | Kvarner › Opatija |
| <b>Ort</b>              | Opatija           |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein              |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 150 m             |
| <b>Wohnfläche</b>       | 756 qm            |
| <b>Grundstück</b>       | 748 qm            |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 6                 |
| <b>Badezimmer</b>       | 5                 |
| <b>Preis</b>            | € 3 990 000       |

Hervorragendes, erstaunliches Angebot!

Wahre Prinzessin von Opatija - LUX Villa mit Pool und Panoramaterrassen mit Öffnung zur Adria, im Zentrum steht zum Verkauf, nur 150 Meter vom Meer und Strand entfernt!

Die beste Lage, die Sie sich vorstellen können! Die beste und hellste Villa im Zentrum von Opatija mit extravaganter und elegantem supermodernem Design!

Die Fläche dieser schönen Villa - 656 qm. (inklusive wunderschöne Terrassen)

Die Fläche des Grundstücks - 748 qm.

Die Villa ist ein vierstöckiges zeitgenössisches Gebäude von hoher Bauqualität.

Das Untergeschoss von 104 qm. - ein Heizraum, Lagerräume, eine Taverne für Gästeempfang und Feste.

Das Erdgeschoss von 160 qm. - zwei Appartements für Gäste (ein Schlafzimmer und zwei Schlafzimmer).

Der erste Stock von 195 qm. (zweistöckig) - drei Panoramaterrassen, Küche, Salon/Esszimmer, Abstellraum, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer.

Der zweite Stock von 197 qm. - eine Terrasse mit Swimmingpool, Hauptschlafzimmer mit Badezimmer en-suite, Kleiderschrank.

Aus Fenstern und von Terrassen eröffnet sich ein herrlicher Blick auf die Adria.

Villa profitiert von Panoramaverglasung, vielen Glaselementen, die sie luftig, hell und wirklich atemberaubend machen.

Es gibt zwei Garagen, drei Parkplätze.

Die Villa ist mit Klimaanlage und Zentralheizung ausgestattet. Es ist komplett ausgestattet und möbliert. In Gehweite gibt es einen Yachthafen, Restaurants, Geschäfte, Boutiquen, Lungomare, Strand.

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 m<sup>2</sup>:  
5278 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5739 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4267 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4364 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €



# Villa

Opatija, Kvarner



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



# Villa

## Opatija, Kvarner



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

# Villa

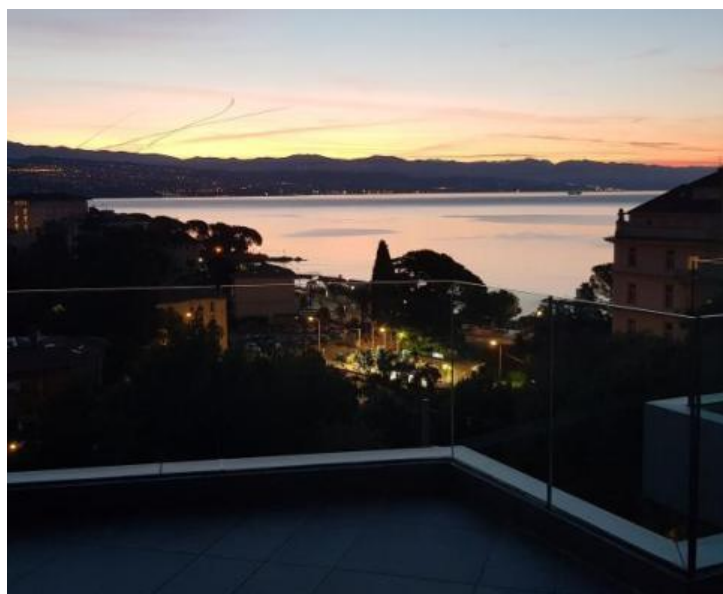
## Opatija, Kvarner





# Villa

Opatija, Kvarner



# Villa

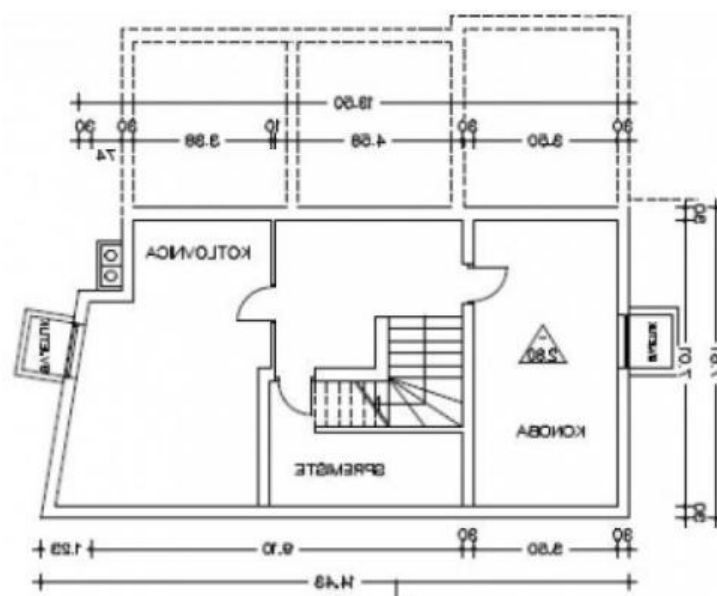
## Opatija, Kvarner





# Villa

## Opatija, Kvarner



# Villa

Opatija, Kvarner





# Villa

Opatija, Kvarner



# Villa

## Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

## Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

Opatija, Kvarner



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)



# Villa

Opatija, Kvarner

