

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-28897
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Opatija
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	500 m
<b>Wohnfläche</b>	294 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



**Badezimmer**  
**Preis**

3  
Preis auf Anfrage

Luxusapartment im Zentrum von Opatija, 500 Meter vom Meer entfernt, mit Panoramablick auf das Meer!

Zum Verkauf steht eine exklusive Etage in einem besonderen Neubau oberhalb des Zentrums von Opatija, Wohnfläche 294 m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf die Kvarner-Bucht, Terrasse, Garten und privater Garage. Diese wunderschön eingerichtete und geräumige Wohnung befindet sich in einem nach Süden ausgerichteten Neubau und verfügt über eine Taverne, eine Sauna, einen Erholungsbereich und einen Abstellraum und liegt 400 Meter Luftlinie vom Meer entfernt.

Die Etage der Wohnung erstreckt sich über das gesamte Obergeschoss eines schönen und modernen Gebäudes und besteht aus 4 Schlafzimmern im eleganten Stil, 3 Badezimmern, von denen eines en Suite vom Hauptzimmer ist und über eine ebenerdige Dusche verfügt, und in Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen schönen und beleuchteten offenen Raum von 80 m<sup>2</sup>, der eine Küche und ein Esszimmer umfasst, und der gesamte Raum verfügt über einen direkten Ausgang zur Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Bucht. Der Raum wird dank der großen gleitenden Felsen, die auf natürliche Weise den Blick auf das Meer freigeben, mit Licht erhellt. Die moderne Küche verfügt über beeindruckende 9 Meter und eine große Kochinsel sowie alle dazugehörigen Geräte, während das Wohnzimmer über moderne Möbel verfügt, die große Zusammenkünfte ermöglichen. Der gesamte Raum strahlt Luxus mit wunderschönen, edlen Materialien wie den geschätzten Steinen „Nero Portoro“ und „Royal“ aus, die für die Boden- und Wandbeläge in Küche und Badezimmer verwendet wurden.

Der Außenbereich der Wohnung besteht aus einem Außentisch und einer Sommerküche. Um auch an regnerischen Tagen den Blick auf die Bucht ungestört genießen zu können, ist die Terrasse mit 3 automatischen Pergola-Markisen überdacht. Neben allen genannten Räumen bietet die Wohnung auch ein Arbeitszimmer mit Weinbar und einer Waschküche, sowie weitere Räume im Untergeschoss, wie eine Taverne, eine Sauna, ein Fitnesscenter und einen Abstellraum. Eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe sorgt das ganze Jahr über für Behaglichkeit und eine angenehme Temperatur. Darüber hinaus verfügen alle Räume über Klimaanlage und ein intelligentes Steuerungssystem sowie Thermostate in allen Räumen, die eine einfachere Temperaturregulierung ermöglichen. Die Sicherheit dieser Luxusimmobilie und ihrer gesamten Umgebung wird durch eine Alarmanlage und Videoüberwachung gewährleistet.

Das Anwesen bietet viele Parkmöglichkeiten, so dass 4 Autos geparkt werden können, davon zwei in der Garage. Dies ist eine exklusive Gelegenheit, die Geräumigkeit, eine großartige Lage und einen fantastischen Panoramablick auf das Meer bietet, mit einem beeindruckenden Außenbereich für ganztägige Zusammenkünfte. Es verfügt über komplett ausgestattete und elegant eingerichtete Zimmer.

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



Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4945 €

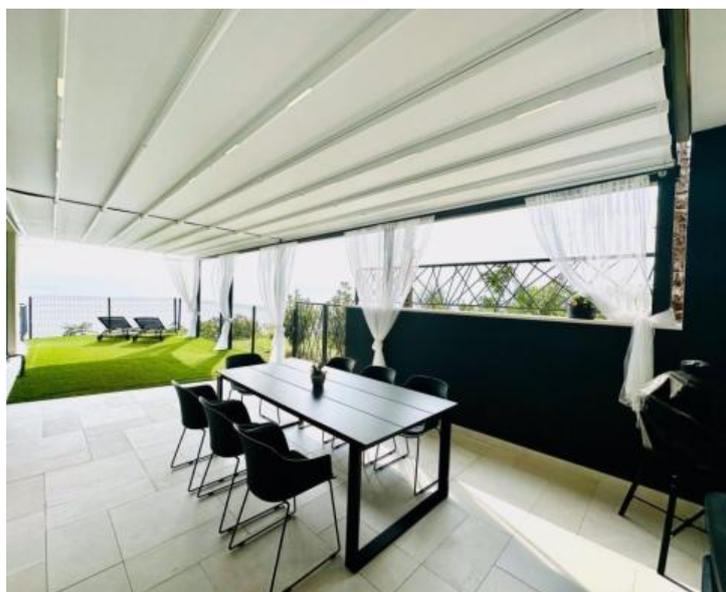
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4490 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4168 €

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



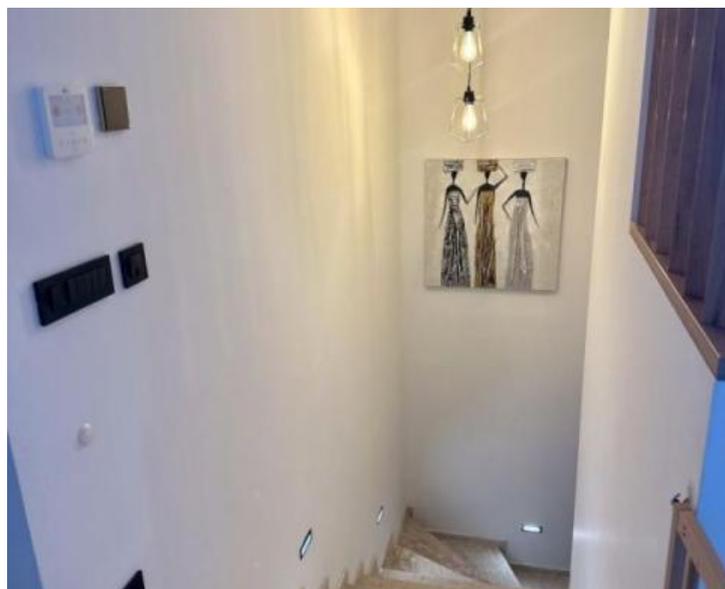
# Wohnung

## Opatija, Kvarner



# Wohnung

## Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

## Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

## Opatija, Kvarner

