

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-29722
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Opatija
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	20 m
<b>Wohnfläche</b>	186 qm
<b>Grundstück</b>	768 qm

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

# Wohnung

## Opatija, Kvarner



Wohnungen in der ersten Reihe im Zentrum von Opatija!  
Nur zwanzig Meter vom Wasserrand entfernt!

In Volosko, in der Nähe von Opatija, buchstäblich über dem Meer thront eine sorgfältig erhaltene österreichisch-ungarische Villa.

Zum Verkauf steht eigentlich die Hälfte dieser Villa, bestehend aus zwei Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 186,87 m<sup>2</sup>, die durch eine Innentreppe verbunden sind, eine im ersten Stock und die andere im Dachgeschoss.

Die Wohnung im ersten Stock hat eine Gesamtfläche von 72,41 m<sup>2</sup> und umfasst als Nebenräume ein Badezimmer und eine nicht überdachte Terrasse im ersten Stock mit einer Gesamtfläche von 14,87 m<sup>2</sup>, was einer Gesamtfläche von 87,28 m<sup>2</sup> entspricht.

Das Apartment verfügt über einen geräumigen offenen Bereich bestehend aus einer voll ausgestatteten Küche, einem Esszimmer und einem Wohnbereich, zwei Schlafzimmern, zwei Bädern und einer schönen Terrasse.

Die zweite Wohnung, die durch eine Innentreppe verbunden ist, befindet sich im Dachgeschoss. Sie besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche, zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern mit einer Gesamtfläche von 70,04 m<sup>2</sup>. Zu den Nebenräumen gehören eine nicht überdachte Terrasse, ein Flur, eine Treppe und ein Dachbodenlager sowie ein WC auf der Zwischenebene mit einer Gesamtfläche von 29,55 m<sup>2</sup>, was einer Gesamtfläche von 99,59 m<sup>2</sup> entspricht.

Die Heizung erfolgt zentral mit Strom und über Klimaanlage.

Der Zustand dieser Villa ist tadellos. Sie verfügt über eine neue Fassade und ein neues Dach und zeugt von der harmonischen Beziehung zwischen den beiden Miteigentümern der Villa.

Zur Wohnung gehört die Nutzung eines Gartens, eines Außenkellers und eines PKW-Stellplatzes.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser exquisiten Immobilie zu werden und die Vorzüge des Lebens an der Küste zu genießen!

Kontaktieren Sie uns, um so bald wie möglich einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!!

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



Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
7130 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
6232 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
5464 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4963 €

# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner



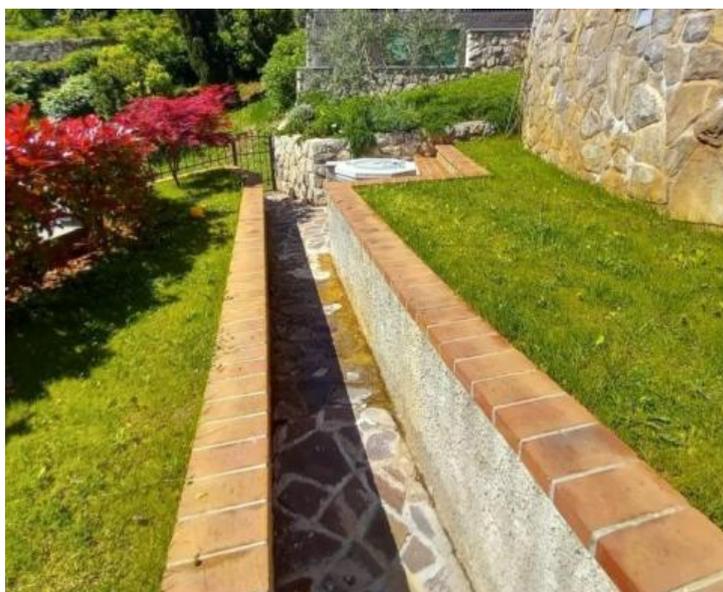
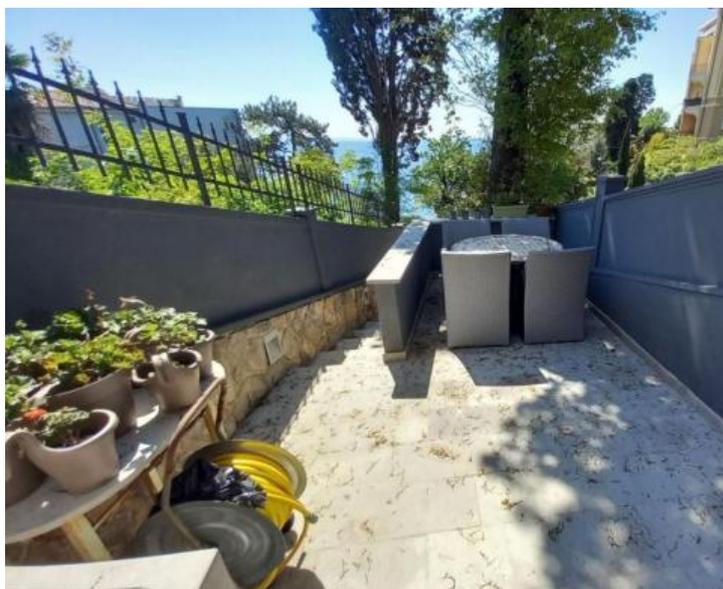
# Wohnung

Opatija, Kvarner



# Wohnung

## Opatija, Kvarner



# Wohnung

Opatija, Kvarner

