

# Lakás

## Liganj, Kvarner



|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>ID Kód</b>                   | RE-U-35433        |
| <b>Típus</b>                    | Lakás             |
| <b>Régió</b>                    | Kvarner › Opatija |
| <b>Helység</b>                  | Liganj            |
| <b>Első vonal a tenger felé</b> | Nem               |
| <b>Kilátás a tengerre</b>       | Igen              |
| <b>Alapterület</b>              | 54 sqm            |
| <b>Hálósobák száma</b>          | 2                 |
| <b>Fürdőszobák száma</b>        | 1                 |

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

# Lakás

## Liganj, Kvarner



Ár

€ 210 000

### Lakás lenyűgöző kilátással a tengerre és nagy lehetőségekkel Lovranban, Abbáziában!

Ez a világos, 53,68 m<sup>2</sup>-es apartman egy 1965-ös épület 4. emeletén található, és lélegzetelállító kilátást nyújt a tengerre és bőséges természetes fényt kínál. Az elrendezésben előszoba, loggia kijáratos konyha, két szoba, fürdőszoba és tároló található. Ezen kívül a pincében található egy fakamra is.

#### Főbb jellemzők:

- **Tájolás:** Déli fekvésű, tengerre néző kilátással a konyhából és a fő hálósobából
- **Elhelyezkedés:** Csak egy rövid sétára Lovran városközpontjától, üzletektől, kávézóktól, piactól, postától és a híres Lungomare sétánytól
- **A tenger közelsége:** légvonalban mindössze 150 méterre található
- **Közlekedés:** Tömegközlekedési megálló 3 perc sétára található
- **Parkolás:** az épület előtt

A lakás költözhető, de részleges felújítást igényel. Maga az épület jó állapotú, a tervek szerint homlokzatfelújítás és lift beépítése történik.

Ez az ingatlan egy fantasztikus lehetőség mind lakóépületek, mind bérbeadásra, mivel kiváló elhelyezkedése Lovranban, a tekintélyes Abbáziai Riviéra része.

#### Abbázia kiemelései:

Abbázia egy híres adriai tengerparti város, amely gazdag történelméről, gyönyörű építészetéről és festői környezetéről híres az Učka-hegy lábánál. A Habsburg-korszak villáiról és bájos szűk utcáiról ismert Opatija kristálytisza strandokat, nyüzsgő turisztikai színteret, valamint a közeli Krk és Cres szigetekre nyíló panorámás kilátást kínál, így vonzó úti cél és jó befektetés.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

Ár/m<sup>2</sup>:  
3889 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4945 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4907 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4490 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4168 €



# Lakás

Liganj, Kvarner



# Lakás

Liganj, Kvarner

