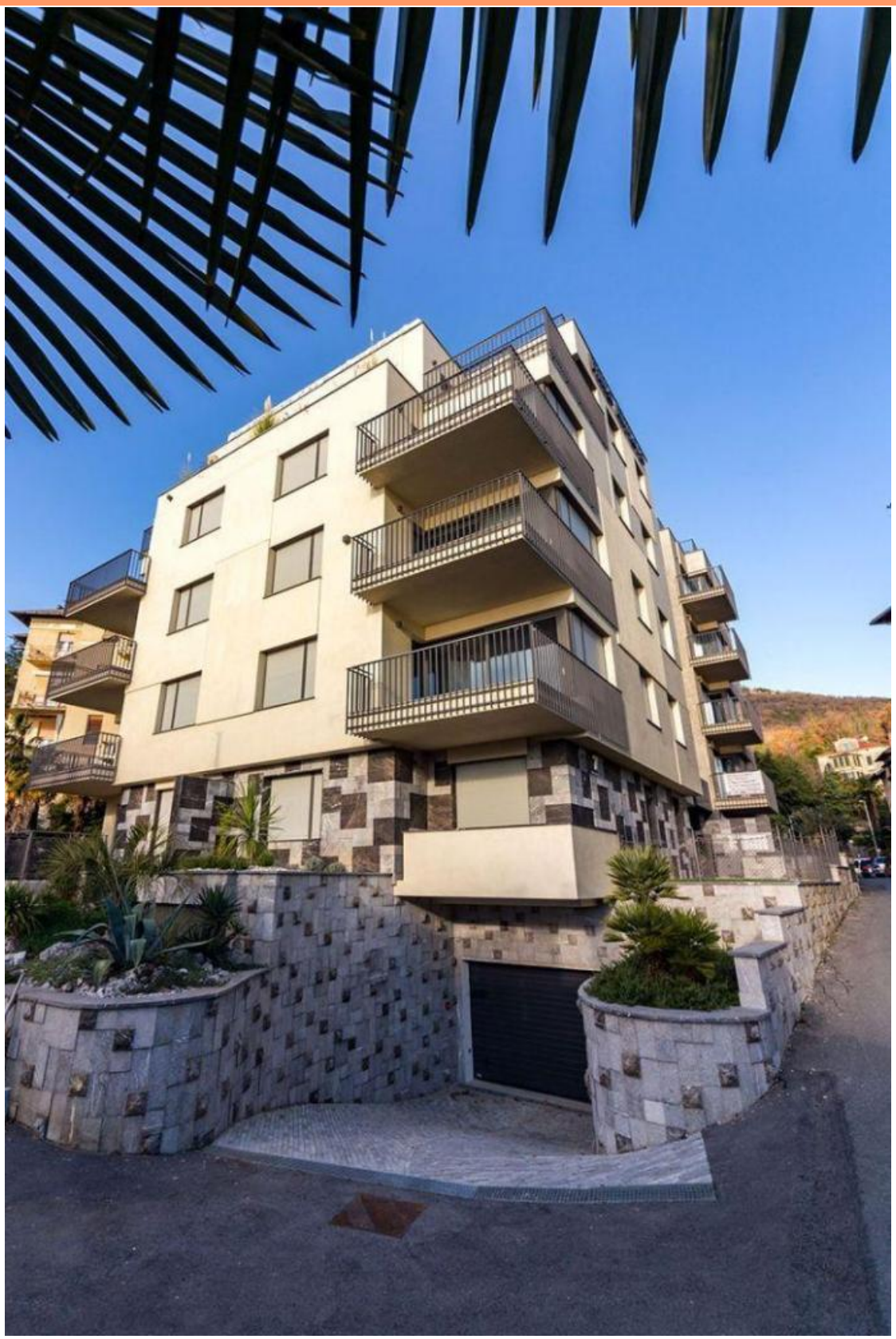
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Ref	RE-U-35265
Kategorie	Wohnung
Region	Kvarner › Opatija
Ort	Opatija
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	86 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 720 000

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

Dies ist eine außergewöhnliche Gelegenheit, eine neue Wohnung mit Terrasse im Herzen von Opatija, nur 200 Meter vom Meer entfernt, zu erwerben!
Die Wohnung liegt im zweiten Stock eines modernen Gebäudes und verfügt über zwei Parkplätze in der Garage. Die 86 m² große Wohnung verfügt über einen Flur, einen offenen Wohnraum mit Küche, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine sonnige Loggia (Balkon) mit schöner Aussicht und einen Abstellraum im Keller. Dieses mit hochwertigen Materialien und moderner Technologie erbaute Gebäude ist auf Komfort und Stil ausgelegt. Es ist mit einem Aufzug ausgestattet, der die Garage und die Wohnungen verbindet.

Die Fenster und Schiebewände sind aus stranggepressten Aluminiumprofilen mit Wärmebrücken von Alu K gefertigt und mit einer speziellen Beschichtung gegen Meersalz behandelt. Der zentrale Eingang und der Flur sind mit einem stilvollen venezianischen Mosaik (Terrazzo Veneziano) ausgestattet, während die Treppe und die Zwischenpodeste mit einheimischem Naturstein Kastavski Sivac verkleidet sind.

Die Eingangstür ist aus Metall und verfügt über ein integriertes elektrisches Schloss, ein Fernöffnungssystem (Schlüssel) und ein Farbvideosystem. Die äußere Glasschiebetür des Eingangs ist mit einem automatischen Bewegungssensor ausgestattet. Alle Fenster sind mit elektrisch betriebenen Außenrollläden und Moskitonetzen ausgestattet.

Für maximalen Komfort ist die Wohnung mit Fußbodenheizung und eigener Wärmepumpe ausgestattet. Im Inneren finden Sie erstklassiges Parkett und italienische Türen. Die Badezimmer sind mit hochwertiger italienischer Keramik und Sanitärelementen renommierter Marken gestaltet. Ein besonderes Merkmal ist die integrierte Deckenlüftung, die sich nahtlos in das Design einfügt.

Die Grundrisse sind durchdacht und jede Wohnung verfügt über eine eigene private Terrasse. Obwohl das Gebäude nur eine kurze Strecke vom geschäftigen Zentrum von Opatija entfernt liegt, ist die Straße ruhig und bietet absolute Privatsphäre. Die Lage ist unschlagbar – nur zwei Gehminuten vom Meer entfernt. Dank seiner fantastischen Mikrolage ist das Gebäude von wunderschönen historischen Villen umgeben und das Herz von Opatija mit allen wichtigen Veranstaltungen ist nur eine Gehminute entfernt.

Um einen Besichtigungstermin für die Immobilie zu vereinbaren, können Sie gerne Kontakt mit dem Makler aufnehmen – auch eine Beratung in deutscher Sprache ist möglich.

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.

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Preis pro m²:
8372 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
4926 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4890 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4475 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4127 €

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

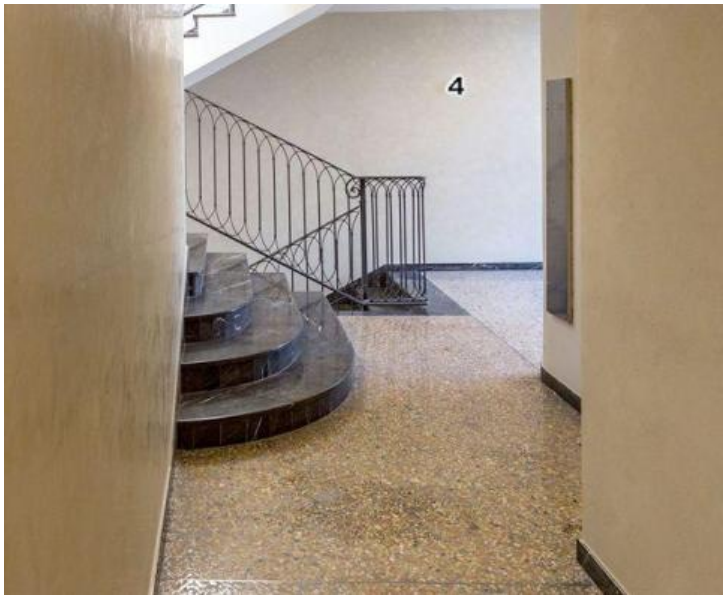
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

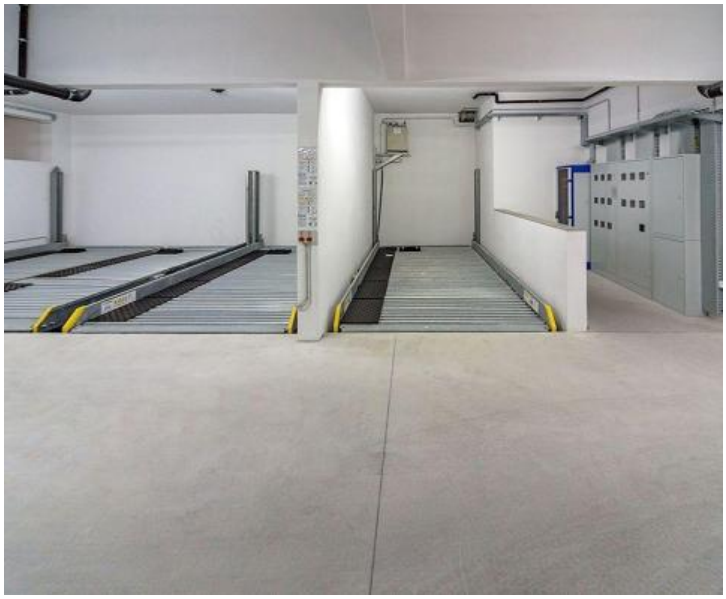
Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Opatija, Kvarner

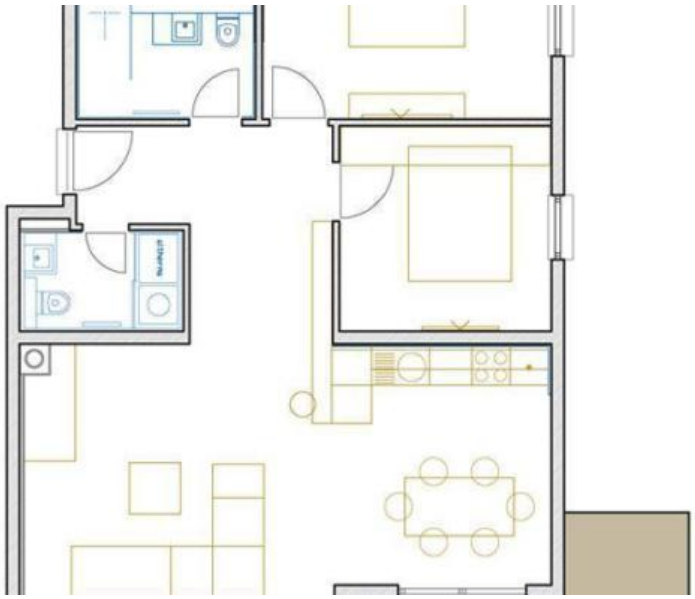
Adrionika
Real Estate in Croatia



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

Wohnung
Opatija, Kvarner

Adrionika
Real Estate in Croatia



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