

# Wohnung

## Zamet, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-42076
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Rijeka
<b>Ort</b>	Zamet
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	250 m
<b>Wohnfläche</b>	102 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 525 000

Luxuswohnung zu verkaufen in Kantrida, Rijeka – 102 m<sup>2</sup> Neubau mit Meerblickterrasse, Garage und Panoramablick, nur 250 Meter von der Küste entfernt

Entdecken Sie eine erstklassige Immobilienmöglichkeit in Kantrida, einem der prestigeträchtigsten und begehrtesten Wohnviertel in der Kvarner Bucht, eingebettet zwischen der lebhaften Stadt Rijeka und dem eleganten Küstenort Opatija.

Dieser exklusive neue Wohnkomplex besteht aus 29 Luxuswohnungen, die in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr liegen. Umgeben von fertiggestellten Wohngebäuden bietet die Immobilie garantierte Panoramaaussichten auf das Meer, selbst vom Erdgeschoss aus – ein seltenes Merkmal auf dem Adriatischen Immobilienmarkt.

Die Wohnung S3 befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Netto-Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtfläche von 102 m<sup>2</sup> (einschließlich einer überdachten Terrasse, privatem Garagenparkplatz und Abstellraum). Die Bruttofläche beträgt 157 m<sup>2</sup>. Die Wohnung umfasst:

- Zwei geräumige Schlafzimmer
- Zwei elegante Badezimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Essbereich und offenes Wohnzimmer
- Große überdachte Terrasse mit ununterbrochenem Panoramablick auf die Adria

Diese Wohnung ist ideal für modernes Leben an der Küste oder als hochwertige Mietinvestition.

Gebäudeeigenschaften und hochwertige Ausstattungen:

- Alle Wohnräume sind nach Süden ausgerichtet, um maximales Tageslicht und Meerblick zu gewährleisten
- Das Gebäude hat drei separate Eingänge, die Privatsphäre gewährleisten und kleinere Wohngemeinschaften schaffen

- Geräumige Garagenparkplätze mit einfachem Zugang
- Aufzug, der alle Ebenen bedient
- Verstärkte Sicherheitseingangstüren
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung mit einer energieeffizienten Wärmepumpe
- Deckenhöhe von 280 cm, die Raum und Luftigkeit erhöht
- Große, nach Süden ausgerichtete Schiebetüren aus Aluminium mit elektrischen Rollläden
- Hochwertiger österreichischer Parkettboden
- Hochwertige keramische Fliesen und Sanitäranlagen
- Exzellente Schalldämmung in Wänden und Böden für maximalen Komfort

Zum Eigentum gehört ein Garagenparkplatz und ein privater Abstellraum.

Unschlagbare Mikrolage – nur 250 Meter vom Meer entfernt, mit Fußweg zum Strand in weniger als 4 Minuten. Nahegelegene Annehmlichkeiten sind:

- Lebensmittelgeschäfte
- Schulen und Sporteinrichtungen (Fußballplatz, Mehrzweckhalle)
- Öffentlicher Strand und Uferpromenade
- Öffentliches Schwimmbad für Schwimmer und Wasserballspieler
- Lokale Cafés und Restaurants

# Wohnung

## Zamet, Kvarner



Die Immobilie ist nur 10 Minuten vom Zentrum Rijeka und 12 Minuten von Opatija entfernt, was eine perfekte Mischung aus urbaner Bequemlichkeit und Küstentransquillität darstellt.

Dies ist eine **seltene Gelegenheit, eine Luxuswohnung in Rijeka zu erwerben**, in einem hochwertigen Neubau mit langfristigem Investitionswert, ideal sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für erstklassige Mieterträge.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren. Beratungen sind auf Anfrage auch auf Deutsch verfügbar.

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.

### **Immobilienvorteile:**

- Garage
- Schwimmbad
- Abstellraum
- Urbanisiert
- Modern

# Wohnung

## Zamet, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5.147 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4.113 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4.018 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.662 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4.230 €

# Wohnung

## Zamet, Kvarner



# Wohnung

## Zamet, Kvarner

