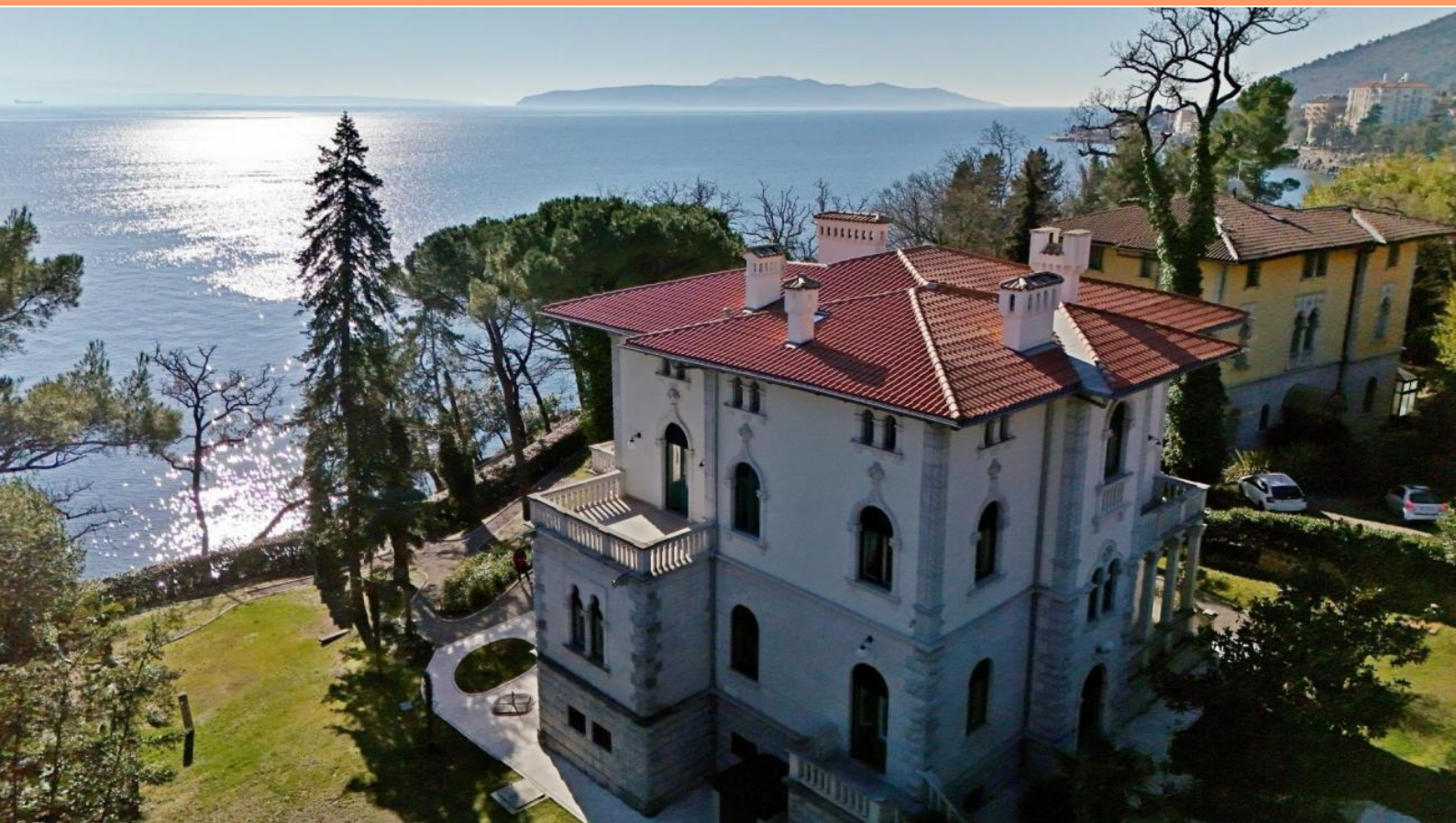


Villa

Lovran, Kvarner



Ref	RE-U-45984
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Lovran
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	10 m
Wohnfläche	600 qm
Grundstück	1751 qm
Schlafzimmer	14
Badezimmer	13
Preis	€ 10 900 000

Absolut einzigartige Lage und Architektur an der Riviera von Opatija!

Ein wahres Kunstwerk in der 1. Reihe zum Meer!

Diese historische österreichisch-ungarische Villa mit einer Fläche von etwa 600 Quadratmetern befindet sich an der prestigeträchtigen Küste zwischen Lovran und Opatija und stellt eine seltene Gelegenheit dar, eine renommierte Immobilie direkt am Meer an der berühmten Riviera von Opatija zu besitzen.

Die Villa steht auf einem großzügigen Grundstück von 1.751 Quadratmetern und wurde ursprünglich 1910 als elegante Sommerresidenz aus der österreichisch-ungarischen Zeit erbaut. Sie liegt entlang der berühmten Küstenpromenade Lungomare und genießt eine außergewöhnliche Lage nur wenige Schritte vom kristallklaren Adriatischen Meer entfernt, umgeben von historischen Villen und mediterraner Vegetation.

Die Immobilie befindet sich an einem der begehrtesten Standorte an der Riviera von Opatija und bietet sowohl Privatsphäre als auch Nähe zum raffinierten Lebensstil dieses berühmten Küstenorts. Restaurants, Marinas, Strände, Parks und kulturelle Attraktionen befinden sich in der Nähe, während die Terrassen der Villa die beruhigende Atmosphäre der Adriaküste und das sanfte Rauschen des Meeres einfangen. Der angelegte mediterrane Garten, der das Grundstück umgibt, schafft ein Gefühl von Ruhe und Exklusivität und vermittelt das Gefühl eines privaten Küstenrefugiums.

Ursprünglich 1910 erbaut, bewahrt die Villa den charakteristischen architektonischen Stil des frühen zwanzigsten Jahrhunderts und bietet gleichzeitig das Potenzial für modernen Komfort. Die Fassade weist dekorative Steinelemente, elegante Balkone und große Fenster auf, die den von Venedig beeinflussten Stil widerspiegeln, der für die aristokratischen Strandvillen dieser Epoche typisch ist. Die dynamische Dachlinie und die hohen Fenster betonen die edle historische Identität des Gebäudes und lassen reichlich Tageslicht in das Innere strömen.

Das Innere der Villa erstreckt sich über vier Etagen, die durch eine repräsentative zentrale Treppe verbunden sind. Der Grundriss wurde so gestaltet, dass viele Räume entweder Blick auf das Meer oder auf die üppige Gartenlandschaft genießen. Im Untergeschoss befinden sich eine geräumige Küche, ein Weinkeller und ein Essbereich, die eine atmosphärische Kulisse für Unterhaltung und gesellige Zusammenkünfte schaffen. Im Erdgeschoss öffnen sich großzügige Wohnbereiche direkt zum Garten, und dieses Niveau umfasst auch drei Schlafzimmer. Die oberen Etagen, die erste und zweite Etage, verfügen jeweils über vier zusätzliche Schlafzimmer sowie Gesellschaftsräume, die komfortable Unterkünfte für Familienmitglieder oder Gäste bieten und gleichzeitig einen Panoramablick auf die Kvarner Bucht und ihre unvergesslichen Sonnenuntergänge ermöglichen.

Die Immobilie ist mit einer vollständigen städtischen Infrastruktur und modernen Versorgungsanschlüssen ausgestattet, einschließlich Wasserversorgung, Elektrizität, Zentralheizung, Heizungs-, Kühl- und Belüftungssystem, Klimaanlage und Anschluss an das städtische Abwassersystem. Die Villa ist über eine asphaltierte Straße zugänglich und bietet sechs private Parkplätze auf dem Grundstück.

Villa

Lovran, Kvarner



Die Riviera von Opatija ist seit langem als eine der elegantesten Küstenregionen der Adria bekannt. Einst ein beliebtes Ziel der europäischen Aristokratie zieht die Region weiterhin Besucher und Bewohner an, dank ihres milden mediterranen Klimas, der historischen Architektur, der Strandpromenaden und der Nähe zu natürlichen Sehenswürdigkeiten wie dem Berg Učka. Die berühmte Lungomare-Promenade verbindet charmante Küstenstädte und bietet spektakuläre Ausblicke auf das Meer, was das tägliche Leben hier das ganze Jahr über einzigartig macht.

Diese Immobilie stellt weit mehr dar als eine traditionelle Villa am Meer. Es ist eine historische Residenz, in der architektonisches Erbe, prestigeträchtige Lage und moderne Lebensstilmöglichkeiten aufeinandertreffen. Mit ihrem großen Grundstück, ihrem historischen Charakter und ihrer erstklassigen Lage an der Riviera von Opatija bietet die Villa außergewöhnliches Potenzial als private Luxusresidenz, repräsentative Immobilie oder Investitionsmöglichkeit an der kroatischen Küste.

Liebe potenzielle Käufer, wir freuen uns, dass Sie an den Immobilien aus unserem Portfolio interessiert sind. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin für diese außergewöhnliche Villa zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte. Besichtigungen der Immobilie werden ausschließlich nach Unterzeichnung eines Immobilienvermittlungsvertrags organisiert.

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:

Garten
Urbanisiert
Modern

Villa

Lovran, Kvarner



Preis pro m²:
18.167 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
16.864 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
12.626 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
8.629 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
7.143 €

Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



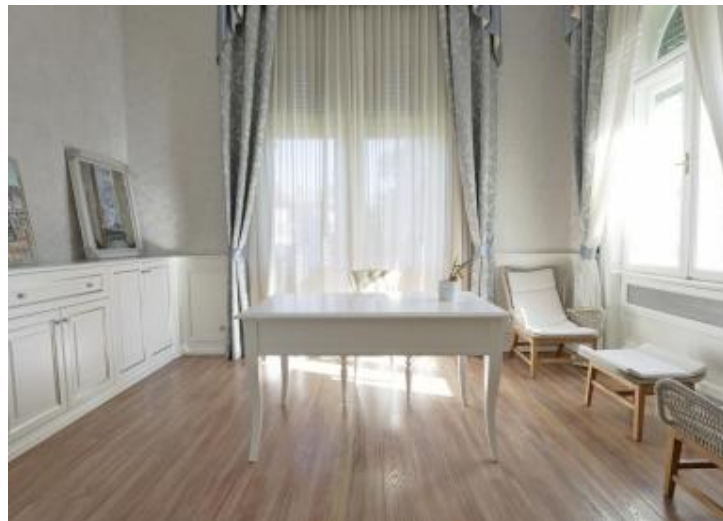
Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner



Villa

Lovran, Kvarner

