

# Wohnung

## Matulji, Kvarner



# Wohnung

## Matulji, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-47271
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Matulji
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	800 m
<b>Wohnfläche</b>	167 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 750 000

Entdecken Sie die perfekte Mischung aus Wohnprivatsphäre und mediterranem Luxus in dieser weitläufigen 167 Quadratmeter großen Triplex-Residenz, die in den Hügeln über Opatija liegt. Architektonisch so gestaltet, dass sie die Autonomie und das Gefühl eines freistehenden Einfamilienhauses widerspiegelt, erstreckt sich diese einzigartige Immobilie über drei Ebenen modernen Wohnraums und gipfelt in einer exklusiven privaten Dachterrasse.

Das Erdgeschoss dient als einladender sozialer Mittelpunkt und verfügt über eine offene Küche und einen Wohnbereich, die direkt in einen privaten, landschaftlich gestalteten Garten und eine Terrasse übergehen, wodurch Innen- und Außenbereiche nahtlos miteinander verschmelzen. Diese Ebene wird durch ein vielseitiges Schlafzimmer und ein komplettes Badezimmer ergänzt, ideal für Gäste oder barrierefreies Wohnen. Die zweite Etage ist der Ruhe gewidmet und beherbergt drei großzügige Schlafzimmer sowie ein zusätzliches modernes Badezimmer, um eine klare Trennung zwischen sozialen und privaten Zonen zu gewährleisten. Das Kronjuwel dieses Anwesens ist die weitläufige Dachterrasse im dritten Stock, die unvergleichliche Panoramablicke auf die Adria bietet und als erstklassiger Raum für Essen im Freien und Sonnenbaden dient.

Für ganzjährigen Komfort konzipiert, ist das Haus mit einer hocheffizienten Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Klimakontrolle ausgestattet, sowie mit hochwertigen Sicherheitsmerkmalen wie Videoüberwachung und einem überdachten Parkplatz. Diese Immobilie in Matulji bietet deutlich mehr Privatsphäre und Quadratmeterzahl als eine Standardwohnung und stellt eine wertvolle Investition im prestigeträchtigen Immobilienmarkt von Opatija dar, ideal für diejenigen, die ein repräsentatives Zuhause mit einem ausgeprägten mediterranen Charakter suchen.

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:**

- Dachterrasse
- Fußbodenheizung
- Garten
- Freistehend
- Urbanisiert
- Modern

# Wohnung

## Matulji, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4.491 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5.122 €

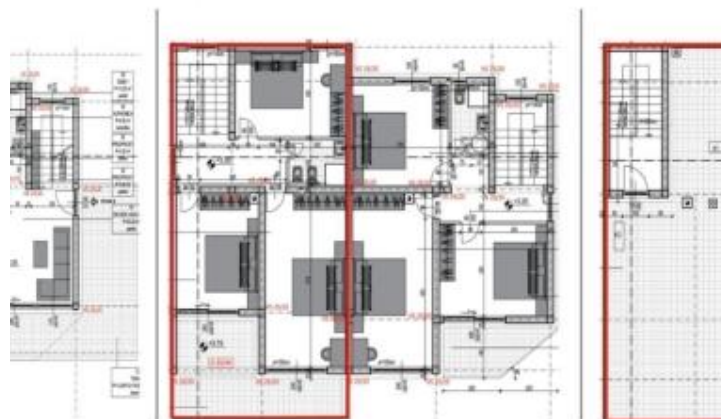
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4.865 €

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

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

# Wohnung

## Matulji, Kvarner



# Wohnung

## Matulji, Kvarner



# Wohnung

## Matulji, Kvarner

