

# Wohnung

## Ika, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-37410
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ika
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	2000 m
<b>Wohnfläche</b>	86 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3

# Wohnung

## Ika, Kvarner



**Badezimmer**

2

**Preis**

€ 390 000

### **Reduziert! Alter Preis war 445.000 Euro!**

Zweistöckiges Apartment mit Panoramablick auf das Meer in traumhaft ruhiger Lage in Ika!  
Wir präsentieren eine zweistöckige Wohnung in ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe des Meeres und Opatijas.

Es handelt sich um einen zweistöckigen Raum mit 86 m<sup>2</sup> und herrlichem Meerblick.

Die Wohnung hat folgende Raumaufteilung:

Erster Stock: Flur, Schlafzimmer, Badezimmer, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer sowie Balkon. Jeder Raum ist gut beleuchtet und das Wohnzimmer bietet von der Süd- und Ostseite einen Panoramablick auf das Meer.

Zweiter Stock: Zwei Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer en suite mit Dusche.

Die Wohnung steht voll möbliert zum Verkauf, ausgestattet mit wirklich hochwertigen Möbeln, die kaum benutzt wurden. Der Raum scheint tadellos neu zu sein und wurde in den letzten zwei Jahren tatsächlich als Sommervermietung für Touristen genutzt.

Das Gebäude verfügt im Allgemeinen über eine Styropor-Isolierung, die sich hervorragend für den Winter und warme Sommer eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 6 Wohnungen in einer Sackgasse, umgeben von Grün und mit Panoramablick auf das Meer. Das Gebäude ist neu gebaut und bietet jedem Mieter zwei Parkplätze.

Lage: Die Fahrt zum Meer dauert zwei Minuten, bergab 12 Minuten. Die Luftlinie zum Meer beträgt 650 Meter. Die Fahrt zum Zentrum von Lovran dauert 3-4 Minuten. Das Anwesen ist 10 Autominuten von Opatija entfernt. Eine großartige Gelegenheit für Leute, die eine größere Wohnung in der Nähe des Meeres 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:**

Abstellraum

# Wohnung

## Ika, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4.535 €

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

Ika, Kvarner



# Wohnung

Ika, Kvarner



# Wohnung

Ika, Kvarner



# Wohnung

Ika, Kvarner



# Wohnung

Ika, Kvarner

