

# Wohnung

Ičići, Kvarner



# Wohnung

## Ičići, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-19258-AB-S2
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ičići
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	500 m
<b>Wohnfläche</b>	87 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 634 000

### **Außergewöhnlicher Boutique-Komplex in Ičići mit Swimmingpool, Garage und Aufzug bietet 3-Zimmer-Wohnung!**

Es liegt in einer sehr privaten und grünen Gegend in Ičići, nur 500 Meter von den Stränden entfernt!  
In der Residenz gibt es nur 9 exklusive Apartments.

**Die Wohnung S2** befindet sich im 1. Stock und hat eine Gesamtfläche von 75,35 m<sup>2</sup>. plus Terrasse 7,64 qm. plus Garage, Parkplatz und Abstellraum.

Es besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Badezimmern und einer Terrasse mit Panoramablick auf das Meer.

Wir heben ein besonderes neues Gebäude in der Nähe des Strandes Ičići von höchster Qualität hervor. Dieses seltene Gebäude liegt in einer privaten Sackgasse und bietet einen Panoramablick auf das Meer. Mit seiner einfachen Anbindung an das Stadtzentrum bietet dieses Haus eine hervorragende Balance zwischen elegantem Vorstadtleben und dem reichhaltigen Angebot an Annehmlichkeiten, die die Stadt Opatija zu bieten hat.

Das Projekt wird auf einem Grundstück von 805 m<sup>2</sup> gebaut und umfasst eine große Tiefgarage, ein Erdgeschoss mit Gemeinschaftspool, eine Sonnenterrasse und einen Pavillon mit Grill.

Einzelheiten:

- Heizen/Kühlen über ein Fan-Coil-System
- Parkett im Wohn- und Schlafzimmer
- hochwertige Keramikfliesen und Fußbodenheizung in den Bädern
- einbruchhemmende Eingangstüren
- Aufzug

Der mediterrane Baustil wird Sie begeistern und gleichzeitig die Stille der friedlichen Umgebung genießen. Perfekte Investition oder Gelegenheit für Leute, die 4 Wände am Meer in der Nähe von OPATIJA suchen. Der Fußweg zum Meer dauert 7 Minuten oder 600 Meter auf einem leicht bergab führenden Weg. Der große Vorteil dieser Lage ist Ruhe, Privatsphäre, Blick auf das Meer, das Grün von Učka und die Nähe von Opatija.

Das Projekt wurde so konzipiert, dass jede Wohnung im Gebäude Privatsphäre bietet, den Nachbarn nicht stört und die Etagen einen direkten Blick auf das Meer haben. Der große Vorteil dieses schönen Gebäudes ist der zukünftige Garten, der mit exotischen und mediterranen Pflanzen, einem Swimmingpool und einem Zierteich geschmückt wird.

Der Verkäufer hat im Rahmen des Mehrwertsteuersystems - die Immobilie ist Eigentum des Unternehmens - die Möglichkeit, einen Antrag auf Rückerstattung der Mehrwertsteuer zu stellen.

Es wird am 24.06. bezugsfertig sein.

Weitere verfügbare Wohnungen in der Residenz:

A1 - 34,53 qm (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Garten von 6,79 qm. und Garage. Der Preis beträgt 207 180 Euro

A2 - 42,63 qm (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Terrasse von 26,28 qm. und Garten von 25,11 qm. plus Garage. Der Preis beträgt 306.735 Euro.

A3 - 30,65 m<sup>2</sup> (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Garage - Preis beträgt 183.900 Euro.

A4 - 43,74 qm (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Terrasse 24,01 qm. und Garage von 25,11 qm. Der Preis beträgt 306.597 Euro

A5 - 38,04 qm (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Garage. Der Preis beträgt 228.240 Euro

A6 - 38,09 qm (ein Schlafzimmer, Salon, Badezimmer), mit Garage - Der Preis beträgt 228.540 Euro

S1 (2. Etage) - Duplex 85,48 qm mit Terrasse 15,16 qm plus Garage, Parkplatz und Box. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Waschküche, Küche, Salon mit Ess- und Wohnbereich, zwei Terrassen. Der Preis beträgt 558.360 Euro.

S2 (2. Etage) - 75,35 qm mit Terrasse 7,64 qm plus Garage, Parkplatz und Box. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Eingangshalle, Salon mit Ess-, Küchen- und Wohnbereich, Terrasse. Der Preis beträgt 475.020 Euro.

S3 (2. Etage) - Maisonette 75,39 qm. mit Terrasse 7,58 qm plus Garage, Parkplatz und Box. Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Eingangshalle, Salon mit Ess-, Küchen- und Wohnbereich, Terrasse. Der Preis beträgt 475.080 Euro.

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.

# Wohnung

## Ičići, Kvarner



# Wohnung

## Ičići, Kvarner



# Wohnung

Ičići, Kvarner

