

# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

## Opatija, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-35274
<b>Típus</b>	Lakás
<b>Régió</b>	Kvarner > Opatija
<b>Helység</b>	Opatija
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Tenger közelsége</b>	200 m
<b>Alapterület</b>	89 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	2
<b>Fürdőszobák száma</b>	2
<b>Ár</b>	€ 901 000

## Modern apartman Abbázia szívében tetőterasszal, kilátással a tengerre, garázzsal és erkéllyel, a Hotel Ambassador mellett!

Tapasztalja meg az egyedülálló lehetőséget, hogy **saját tetőterasszal**, tengerre néző panorámás kilátással és két garázshellyel rendelkezik egy tágas **új építésű lakás** Abbázia központjában.

### Az ingatlan jellemzői

- **Méret** : 89 m<sup>2</sup> (nettó hasznos terület együtthatókkal).
- **Az elrendezés a következőket tartalmazza** :
  - Bejárati folyosó.
  - **Egyterű nappali** modern konyhával.
  - **2 hálószoba** .
  - **2 fürdőszoba** .
  - **Napos loggia (erkély)**, ahonnan lélegzetelállító kilátás nyílik a tengerre.
  - Az épület alagsorában külön **tároló helyiség** .

### Exkluzív tetőterasz hozzáférés

Ebből az apartmanból elérhető egy **közös tetőterasz**, amely öt apartman számára külön részre van osztva. Minden egység **41 m<sup>2</sup>-es terasszal** rendelkezik, amely tökéletes kikapcsolódásra vagy szórakozásra, miközben élvezzi a panorámás kilátást.

### Prémium minőségű kivitelezés

Ez a modern épület **csúcsmínőségű anyagokkal** és fejlett technológiával rendelkezik a luxus élelmény érdekében:

- **Ablakok és tolóajtók** : Alu K extrudált alumínium profilokból készülnek, hőszigeteléssel és speciális **tengeri sóálló bevonattal** .
- **Közös területek** :
  - **Velencei mozaik padlóburkolat** (terrazzo veneziano) a központi bejáratban és a folyosókon.
  - A lépcsőházak és a lépcsőházak **helyi kastavi kővel** díszítettek.
- **Ajtók és biztonság** :
  - Biztonságos **fém bejárati ajtók** integrált elektromos zárral, távoli kulcsadóval és **videó kaputelefon rendszerrel** .
  - Automata mozgásérzékelős **üveg tolóajtók** az épület bejáratánál.

- **Ablak jellemzői :**
  - Elektromos működtetésű **külső redőnyök** kényelmes kezelőszervekkel.
  - **Szúnyogháló** minden ablakon.
- **Fűtés és hűtés :**
  - Padlófűtés az egész lakásban.
  - Minden egység **külön hőszivattyúval** rendelkezik a hatékony klímaszabályozás érdekében.
- **Luxus belső terek :**
  - **Első osztályú parketta** .
  - Olasz ajtók a kifinomult kivitelért.
  - A fürdőszobák **olasz kerámiával** és vezető márkák berendezéseivel vannak felszerelve.
- **Szellőztetés** : Integrált **mennyezeti szellőzőrendszer** , amely zökkenőmentesen illeszkedik a térbe.

## Hely és adatvédelem

A **csendes utcában** található épület központi elhelyezkedése ellenére magánéletet kínál, buja növényzettel és történelmi villákkal körülvéve.

- **A legfontosabb szolgáltatások közelsége :**
  - Csak **200 méterre a tengertől** (két perc séta).
  - Egy rövid, egy perces sétára található Abbázia nyüzsgő központja kulturális, étkezési és vásárlási lehetőségeivel.

## Miért válassza ezt az ingatlant?

Ez az apartman ideális azok számára, akik **luxuslakást** , nyaralót vagy nagy értékű befektetést keresnek turisztikai bérbeadás céljából, ötvözi **a modern dizájnt** , a prémium anyagokat és a verhetetlen elhelyezkedést.

## Szervezzon megtekintést még ma

További részletekért és a túra ütemezéséhez forduljon az ügynökhöz. **Német nyelvű konzultációra** van lehetőség.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyonátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítói jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;

# Lakás

## Opatija, Kvarner



- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Tetőterasz

Garázs

Tároló

Modern

Ár/m<sup>2</sup>:  
10.124 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
5.122 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.865 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.662 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.230 €

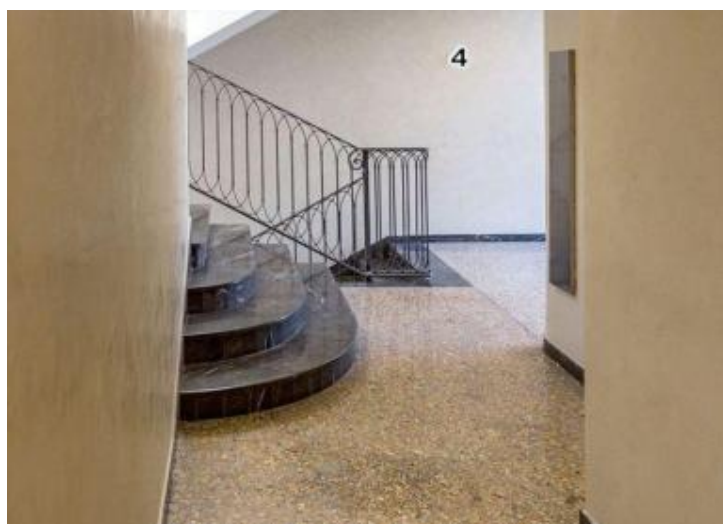
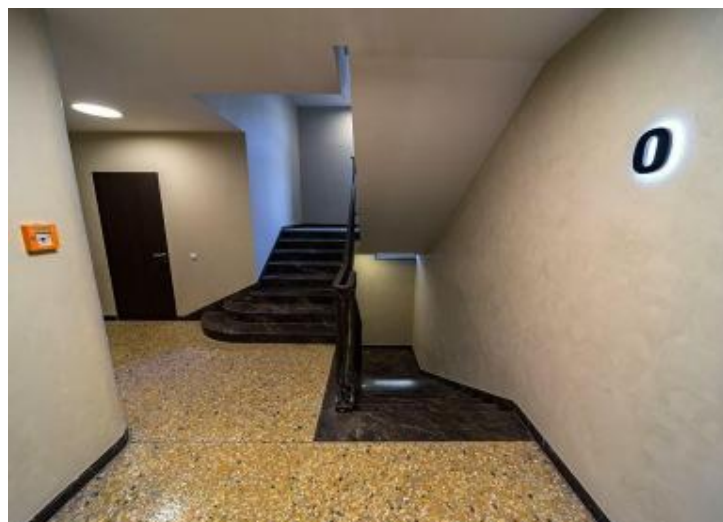
# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

Opatija, Kvarner



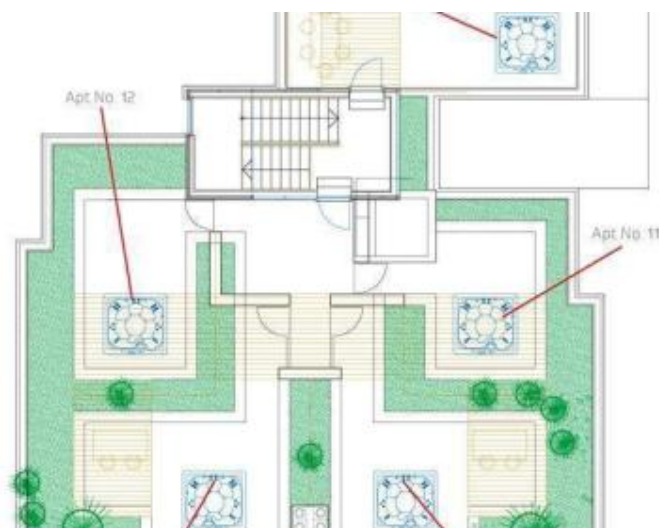
# Lakás

Opatija, Kvarner



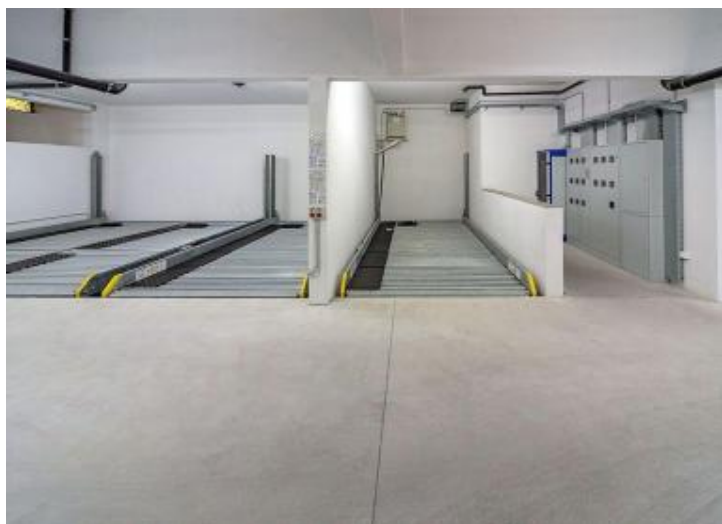
# Lakás

Opatija, Kvarner



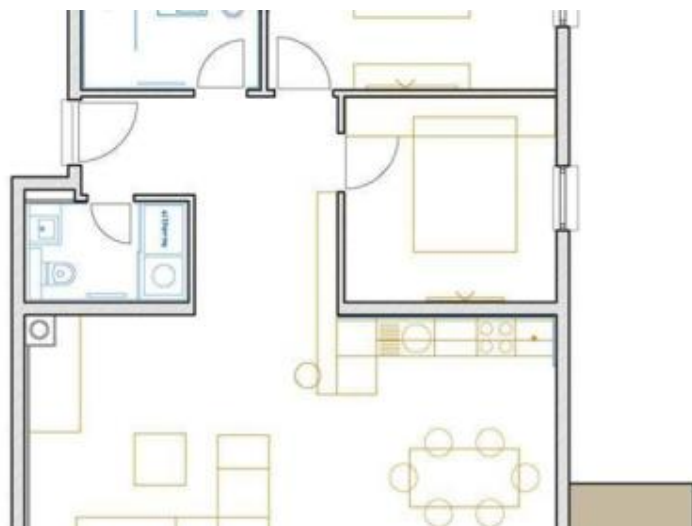
# Lakás

Opatija, Kvarner



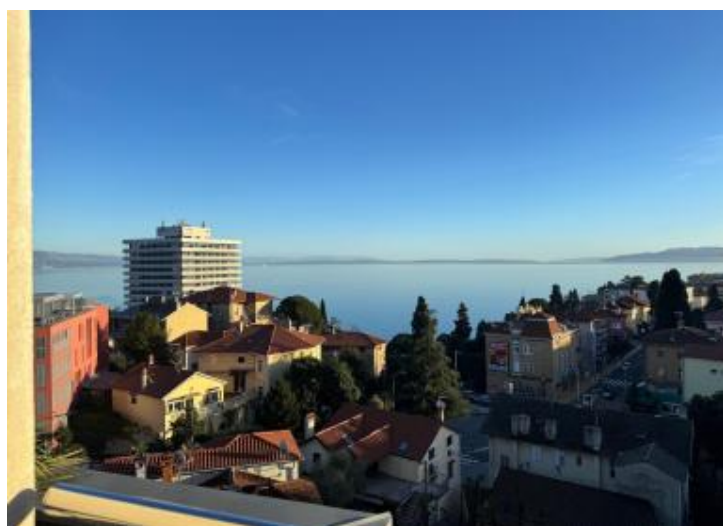
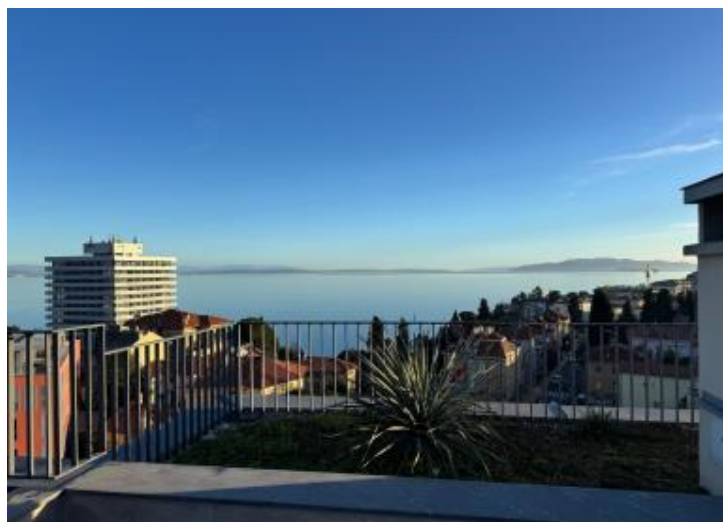
# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

Opatija, Kvarner



# Lakás

## Opatija, Kvarner

Stan №	Plovsina	Cijena/m <sup>2</sup>	Pdv	Ukupno	Kat	Final price
					Prizemlje	
1.	90.36	5000	1250	6250		585928
2.	98.09					0
3.	113.5					0
					1 kat	0
4.	85.9	6000	1500	7500		668409
5.	124.4	7000	1750	8750		1129319
6.	138.75	7000	1750	8750		1259590
					2 kat	0
7.	85.51	6500	1625	8125		720823
8.	124.78	7500	1875	9375		1213680
9.	139.35	7500	1875	9375		1355396
					3 kat	0
10.	85.75	7500	1875	9375		834053
11.	126.08	7800	1950	9750		1275378
12.	144.56	7800	1950	9750		1462315
					4 kat	0
13.	89.12	7800	1950	9750		901505
14.	113.96	7800	1950	9750		1152777