

# Villa

Medveja, Kvarner



# Villa

Medveja, Kvarner



<b>ID Kód</b>	RE-U-25873
<b>Típus</b>	Villa
<b>Régió</b>	Kvarner > Opatija
<b>Helység</b>	Medveja
<b>Első vonal a tenger felé</b>	Nem
<b>Kilátás a tengerre</b>	Igen
<b>Alapterület</b>	100 sqm
<b>Telekterület</b>	815 sqm
<b>Hálósobák száma</b>	1
<b>Fürdőszobák száma</b>	4
<b>Ár</b>	€ 860 000

Az Opatijai Medveja villája eladó, modern, egy szintes ház medencével és panorámás tengerre néző kilátással, amely prémium ingatlan lehetőséget képvisel az Opatijai Riviérán, mindössze rövid távolságra az Adriai-tengertől, ideális azok számára, akik luxus villákat keresnek Horvátországban, modern házakat medencével Opatija közelében, vagy befektetési ingatlanokat erős bérleti potenciállal.

A birtok 100 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál egy 815 m<sup>2</sup>-es telek területén, ötvözve a modern építészettel, a magas építési minőséget és egy kivételes természeti környezetet, nyitott kilátással a tengerre és a környező zöld területekre.

A villa modern földszinti lakóhelyként van megtervezve, és egy nappaliból, konyhából, előszobából, egy hálósobából, WC-ből és fürdőszobából áll. A kialakítás funkcionális és optimalizált a kényelmes lakhatásra vagy turisztikai bérbeadásra, közvetlen kapcsolatot biztosítva a belső és külső terek között. Az ingatlan északi oldalán egy privát medence található, amely magánéletet és pihentető kültéri teret kínál, természet és mediterrán zöld környezet ölelésében.

A villa magas építési szabványoknak megfelelően készült, és luxus anyagokkal és modern műszaki megoldásokkal van felszerelve. 10 cm-es homlokzati szigeteléssel, hőszivattyús padlófűtéssel és magas minőségű alumínium nyílászárókkal rendelkezik, biztosítva az energiahatékonyságot, tartósságot és az egész évben kényelmet. A belső befejezések és az összes telepített anyag prémium építési szabványoknak felelnek meg, így az ingatlan alkalmas magas szintű lakóhasználatra vagy luxus nyaralási befektetésre.

Medveja egy rendkívül kívánatos tengerparti helyszín, amely az Učka-hegyi Természetvédelmi Park lábánál helyezkedik el, közel Opatijához. Természeti szépségéről, buja mediterrán növényzetéről és békés környezetéről ismert, így ideális a természetkedvelők és a tenger mellett csendes életmódot kereső vásárlók számára. A terület számos túra- és hegyi kerékpáros ösvényt, valamint szabadtéri rekreációs tevékenységeket kínál, népszerű úti célként Horvátország aktív nyaralásaihoz.

Medveja egyik fő vonzereje a hosszú kavicsos strandja, amelyet a Kvarner-part egyik legszebb strandjának tartanak. A strand kristálytisza tengert és széleskörű tevékenységeket kínál, beleértve az úszást, búvárkodást, csónakázást és ejtőernyőzést. Jól felszerelt strandbárok, éttermekkel és kávézókkal rendelkezik, amelyek kellemes mediterrán életérzést teremtenek, alkalmas mind a családok, mind a turisták számára. Medveja békés környezetet kínál a városi tömegektől távol, miközben könnyű hozzáférést biztosít a közeli tengerparti városokhoz.

A helyszín jól kapcsolódik, Moscenicka Draga, Lovran és Opatija mind csupán néhány kilométerre található. Ez lehetővé teszi a lakók és látogatók számára, hogy élvezzék a széles választékú éttermeket, kulturális látnivalókat, éjszakai életet és prémium turisztikai szolgáltatásokat rövid autóútra.

Opatija maga Horvátország egyik legelőkelőbb és legismertebb tengerparti úti célja, híres osztrák-magyar építészetről, luxus villáiról, parkjairól és egész évben tartó turizmusról. Az Adriai-tenger és az Učka-hegy lejtői által körülvéve Opatija lélegzetelállító tengeri kilátásokat, magas színvonalú infrastruktúrát és erős nemzetközi hírnevet kínál luxus ingatlanpiacként. A régió stabil ingatlanérték-növekedéséről és erős bérleti

# Villa

## Medveja, Kvarner



keresletről ismert, a becsült hozamok pedig rendkívül vonzóvá teszik a befektetők számára.

Modern dizájnjal, panorámás tengerre néző kilátásával, privát medencéjével és kivételes elhelyezkedésével Opatija közelében, ez a villa Medveján kiváló lehetőséget jelent a luxus nyaralóházat, állandó lakóhelyet az Adriai-tenger partján, vagy magas hozamú befektetési ingatlant kereső vásárlók számára Horvátország egyik legkívánatosabb ingatlanrégiójában.

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;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítói szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

### **Ingatlanelőnyök:**

Úszómedence  
Padlófűtés  
Urbanizált  
Modern

# Villa

## Medveja, Kvarner



Ár/m<sup>2</sup>:  
8.600 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
5.602 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
4.138 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
4.552 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
3.950 €

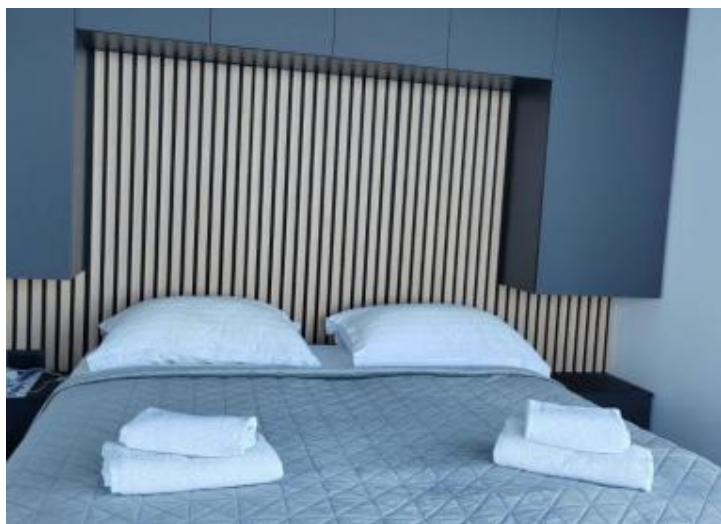
# Villa

Medveja, Kvarner



# Villa

Medveja, Kvarner



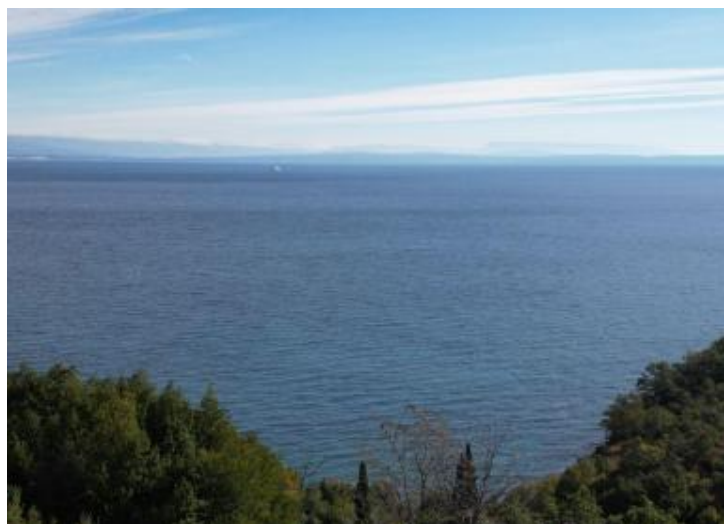
# Villa

Medveja, Kvarner



# Villa

Medveja, Kvarner



# Villa

Medveja, Kvarner

