



Objekt ID :	NAF2396
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	128 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Distanz zum Meer :	300 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	n/a
Heizung :	Strom
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	695.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Zentraler geht es kaum! - 3-Zimmerwohnung in Opatija

Hier bieten wir Ihnen eine komfortable Dreizimmerwohnung mitten im Zentrum von Opatija. Es befindet sich im zweiten Stock einer Jugendstilvilla. Die Wohnfläche beträgt 128 m².

Die Wohnung wurde 2013 komplett renoviert, einschließlich Wasser- und Strominstallationen. In der gesamten Wohnung wurde eine elektrische Zentralheizung eingebaut. Es müssen lediglich Heizkörper installiert werden. Beide Badezimmer verfügen über Fußbodenheizung und Heizkörper zum trocknen von Handtüchern. In allen drei Räumen sind Daikin-Klimaanlagen mit Inverter-/Split-Technologie installiert.

Zwei Zimmer sind mit komplett restaurierten und funktionsfähigen Kaminöfen ausgestattet, während das Wohnzimmer mit einem Kamin und einem Herd in der Küche ausgestattet ist.

Alle Balkontüren und Fenster sind doppelt verglast, mit Ausnahme des Abstellraums und des kleineren Badezimmers. Elektrische/ferngesteuerte Jalousien in allen Zimmern und in der Küche.

Die Küche ist mit Scavolini „Baltimora“-Elementen mit Beleuchtung über der Arbeitsplatte ausgestattet. Die Wohnung ist ausgestattet mit; Waschmaschine/Trockner, Geschirrspülmaschine, Cerankochfeld, Mikrowelle/Grill, Weinkühlschrank, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen und Dunstabzugshaube.

Die 28 m² große Terrasse lädt zum Ausruhen und Entspannen ein. Es ist mit einer elektrisch betriebenen Markise mit Sensor zum automatischen Schließen bei starkem Wind sowie Gartenmöbeln ausgestattet.

Neue Fassade und Dach (2024)

Optisches Kabel.

Die Wohnung wird möbliert verkauft.

Sehr hochwertige Immobilien im Zentrum des schönsten Ortes an der Küste Kroatiens.

Die Touristenstadt Opatija liegt im Norden der Kvarner Bucht, unterhalb des Berges Ucka in unmittelbarer Nähe zur Metropole Rijeka. Durch die davor liegenden Inseln und den dahinter liegenden Gebirgszug Ucka ist Opatija und die dazu gehörende Riviera vor den starken einheimischen Winden gut

geschützt und bietet das ganze Jahr über ein mildes und angenehmes Klima. Opatija hat viele Kosenamen und wird z.B. oft als die "Perle des Tourismus" oder als "die alte Dame" bezeichnet. Letzteres ist ein Kompliment welches sich Opatija aufgrund seiner über 160-jährigen Tradition im Tourismus sicherlich verdient hat.

Die Anfänge des Tourismus begannen schon im 19. Jahrhundert als sich Opatija zum Winterkurort für die gehobene Gesellschaft entwickelte. In dieser Zeit entstanden auch sehr viele Residenzen und Villen vor Ort, welche im Laufe der letzten Jahrzehnte renoviert und zu Hotels und Pensionen des gehobenen Standards umfunktioniert worden sind.

Opatija wird aufgrund seines ausgezeichneten touristischen Angebotes und seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten unter anderem auch noch als "das Nizza von Kroatien" bezeichnet.

Zur gleichnamigen Riviera von Opatija gehören die Orte Volosko, das an Opatija angebaut ist und nördlich Richtung Rijeka liegt, Ičići, Ika, Lovran und der südlich gelegenen Ort Moscenicka Draga.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194