



Objekt ID :	NAV2397
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	340 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	1098 m <sup>2</sup>
Distanz zum Meer :	4000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2022
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.540.000 €
-------------	-------------

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

## Grundsolide Neubauvilla mit Pool und wunderschöne Aussicht

Hiermit möchten wir Ihnen eine Neubauvilla, oberhalb von Opatija vorstellen und zum Kauf anbieten. Es ist an einem 1.098 m<sup>2</sup> großem Grundstück erbaut worden und hat ca. 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Erdgeschoss besteht aus folgenden Räumen: Eingangsbereich mit Garderobe, Garage, Wirtschaftsraum, Heizungsraum, Wellness mit Sauna und Badezimmer und einem Gäste Appartement (63 m<sup>2</sup>). Vor dieser Etage schmückt den Außenbereich eine überdachte Terrasse (20 m<sup>2</sup>) ausgestattet mit einem Tisch und Stühlen, sowie Pool (40 m<sup>2</sup>), Sonnenterrasse und grüne Wiese.

Innentreppe führen in die obere Etage, wo sich folgende Räumlichkeiten befinden:

Flur, Gäste-WC, zwei Schlafzimmer, eins davon Master Bedroom mit eigenem Badezimmer und Garderobe und das andere mit dem Bad, ein Arbeitszimmer, offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer in einem (70 m<sup>2</sup>) und eine 39 m<sup>2</sup> große einladende, offene Terrasse die einen atemberaubenden Panoramablick bietet. Große Fensterflächen bieten der Villa viel Tageslicht und Sonne, sowie einen unverbaubaren Meerblick. Schüco Fenster, dreifache Verglasung. Heizung mittels Wärme Pumpe/Daikin. Bodenheizung in dem kompletten Haus, sogar in der Garage. Kühlung mittels Klima im Erdgeschoss und Fan-Coil im Obergeschoss. Solar-Paneele sorgen für Warmwasservorbereitung.

Das komplette Grundstück ist mit Betonwand umfriedet.

An dem Grundstück sind ca. 20 verschiedene Obstbäume gepflanzt:

Pflaumen, Kirschen, Feigen, Äpfel, Birnen, Kaki, Pfirsiche.

Automatische Bewässerung. 4 Parkplätze gesichert.

Diese Villa wird möbliert zum Kauf angeboten.

Sehr gute, bevorzugte Lage, nette Nachbarschaft. Sehr ruhig. TOP-Aussicht.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: [www.kroatien-exklusivimmobilien.com](http://www.kroatien-exklusivimmobilien.com)

Mail: [info@media-concept.hr](mailto:info@media-concept.hr)

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