







Objekt ID :	NAV2397
Stadt :	Opatija
Wohnfläche :	340 m2
Grundstücksfläche :	1098 m2
Distanz zum Meer :	4000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	2022
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	1.370.000 €

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 m2 großem Grundstück erbaut worden und hat ca. 350 m2 Wohnfläche.
Erdgeschoss besteht aus folgenden Räumen: Eingangsbereich mit Garderobe, Garage, Wirtschaftsraum, Heizungsraum, Wellness mit Sauna und Badezimmer und einem Gäste Appartement (63 m2). Vor dieser Etage schmückt den Außenbereich eine überdachte Terrasse (20 m2) ausgestattet mit einem Tisch und Stühlen, sowie Pool (40 m2) , 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 m2) und eine 39 m2 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.
Zvančići 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