ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	16116
Ort :	Opatija
Wohnfläche :	69 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	1
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Meerblick :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1975
Jahr der letzten Anpassung :	2022

Preis :	198.000 €

In ruhiger Lage von Pobri, unweit des Zentrums von Opatija und aller wichtigen Einrichtungen, befindet sich diese großzügige und funktionale Wohnung, die Komfort, Privatsphäre und Alltagstauglichkeit ideal miteinander verbindet.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines Hauses mit nur drei Wohneinheiten, was den zukünftigen Eigentümern eine ruhige Wohnatmosphäre und ein angenehmes Wohnumfeld bietet.

Sie besteht aus einem Flur, einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer, zwei geräumigen Schlafzimmern, einem Hauswirtschaftsraum sowie einem zusätzlichen Dachbodenbereich. Dank der durchdachten Raumaufteilung vermittelt die Wohnung ein angenehmes Gefühl von Großzügigkeit und Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon, während sich der zweite, besonders großzügige Balkon entlang des Wohn- und Essbereichs erstreckt und von beiden Räumen aus zugänglich ist. Dieser Bereich eignet sich hervorragend zum Entspannen, für gesellige Stunden oder zum Genießen der frischen Luft.

Einen weiteren Mehrwert bietet der Dachboden mit eigenem Balkon, der zusätzlichen Stauraum oder verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Essbereich befindet sich eine Klimaanlage. Das offene Konzept

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

von Esszimmer, Wohnzimmer und Küche ermöglicht eine effiziente Beheizung und Kühlung des zentralen Wohnbereichs. In den Schlafzimmern sorgen hochwertige Vaillant-Heizkörper für zusätzlichen Komfort in den Wintermonaten.

Zur Wohnung gehört außerdem eine großzügige Terrasse, die sich ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien eignet.

Im Jahr 2022 wurden neue PVC-Fenster und -Türen eingebaut, während 2025 eine neue Küche installiert wurde. Zudem verfügt die Immobilie über einen Schornstein, wodurch auch eine Beheizung mit Holz möglich ist.

Zu den weiteren Vorteilen zählen ein eigener Parkplatz, teilweiser Meerblick sowie die hervorragende Lage in der Nähe von Geschäften, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Diese Immobilie stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien, als Ferienimmobilie oder als langfristige Investition an der Opatija-Riviera dar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte unsere Agentur. Gerne präsentieren wir Ihnen alle Vorzüge dieser Immobilie.

Adis Hodžić
Asistent u posredovanju

adis.hodzic@starsrealestate.hr