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











Šifra :	11008
Lokacija :	Opatija
Površina objekta :	70 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	2
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	a

Cijena : 1.800 €

Iznajmljuje se elegantno uređen apartman u novoadaptiranoj vili smještenoj u drugom redu od mora, u srcu Opatije. Samo nekoliko desetaka stepenica dijeli vas od šetnice Lungomare i obale, dok se svi sadržaji nalaze u neposrednoj blizini — a opet ste na mirnoj, diskretnoj lokaciji.

Apartman se nalazi u prizemlju vile i ima vlastiti dio terase s udobnom sjedećom garniturom, idealnom za opuštanje. Pogled se pruža na njegovan vrt i unutarnje dvorište, stvarajući atmosferu privatnosti i zelenog mira.
Unutrašnjost apartmana odiše luksuzom i dizajnerskom profinjenošću. Prostrani dnevni boravak s blagovaonicom i moderno opremljenom kuhinjom okupan je prirodnim svjetlom zahvaljujući velikim prozorima s pogledom na zelenilo. Kuhinja je opremljena svim potrebnim aparatima, a dnevni boravak sadrži veliki TV i brz internet dostupan u cijelom prostoru.
Glavna spavaća soba ima vlastitu kupaonicu s WC-om, veliki udobni krevet s pogledom na vrt, elegantan ormar sa staklenim vratima i dodatni TV. Druga spavaća soba također je prostrana, s velikim duplim krevetom, TV-om i praktičnim ormarom. Na hodniku se nalazi dodatna, moderno uređena kupaonica s WC-om.
Cijeli stan je luksuzno i udobno namješten, a zbog položaja u prizemlju i pristupa terasi, pogodan je i za osobe s invaliditetom. U neposrednoj blizini nalazi se i lučica te šetnica Lungomare — savršeno za jutarnje šetnje uz more.

Ne propustite ovu rijetku priliku: luksuzan apartman u obnovljenoj vili s uređenom okućnicom, na jednoj od najpoželjnijih lokacija u Opatiji. Za sve ostale informacije kontaktirajte licenciranog agenta Gordanu Rabak 0923845410; gordana@opatijanekretnine.info
Najam je moguć isključivo na dugoročni period – minimalno 12

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

mjeseci. Prilikom useljenja sklapa se Ugovor o najmu, a zakupac uplaćuje sigurnosni depozit i prvu mjesečnu najamninu. Depozit se u cijelosti vraća po isteku najma, pod uvjetom da su sve obveze (najamnina i režije) uredno podmirene te da u stanu nema oštećenja.

An elegantly furnished apartment is available for long-term rent in a beautifully renovated villa, located in the second row from the sea, right in the heart of Opatija. Just a few dozen steps lead you to the famous Lungomare promenade and the coastline, while all essential amenities are within walking distance — yet the location remains peaceful and discreet.

The apartment is situated on the ground floor and includes a private section of the terrace with a comfortable seating area, perfect for relaxing. It overlooks a well-maintained garden and inner courtyard, offering a sense of privacy and serene greenery. Inside, the apartment exudes luxury and refined design. The spacious living room with dining area and fully equipped modern kitchen is bathed in natural light thanks to large windows facing the garden. The kitchen includes all necessary appliances, and the living room features a large TV and high-speed internet throughout the space.

The master bedroom has its own en-suite bathroom with toilet, a large comfortable bed with a garden view, a stylish wardrobe with glass doors, and an additional TV. The second bedroom is also generously sized, with a double bed, TV, and a practical wardrobe. A second, modern bathroom with toilet is located in the hallway.
The entire apartment is luxuriously and comfortably furnished. Its ground-floor position and terrace access make it suitable for persons with reduced mobility.
A small marina and the Lungomare promenade are just steps away — perfect for morning walks by the sea.
Don’t miss this rare opportunity: a luxurious apartment in a renovated villa with a landscaped courtyard, located in one of Opatija’s most desirable areas.
For more information, please contact licensed agent Gordana Rabak at +385 92 384 5410 ; gordana@opatijanekretnine.info
Rental terms: This property is available exclusively for long-term rent — minimum 12 months. Upon move-in, a rental agreement is signed, and the tenant pays a security deposit along with the first month’s rent. The deposit is fully refundable at the end of the lease, provided all rent and utility payments are settled and the apartment is returned without damage.

Здається в оренду елегантно оформлена квартира у нещодавно реконструйованій віллі, розташованій у другому ряду від моря, в самому серці Опатії. Лише кілька десятків сходинок відділяють вас від набережної Лунгомаре та

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

узбережжя, а всі необхідні зручності — зовсім поруч. І водночас — це тиха, затишна локація.

Квартира розташована на першому поверсі вілли та має власну частину тераси з комфортним садовим меблюванням — ідеальне місце для відпочинку. З тераси відкривається вид на доглянутий сад і внутрішній дворик, що створює атмосферу приватності та зеленого спокою.

Інтер’єр квартири випромінює розкіш і дизайнерську витонченість. Простора вітальня з їдальнею та сучасною кухнею наповнена природним світлом завдяки великим вікнам із видом на зелень. Кухня обладнана всією необхідною технікою, а у вітальні — великий телевізор і швидкий інтернет, доступний по всій квартирі.

Головна спальня має власну ванну кімнату з туалетом, велике зручне ліжко з видом на сад, елегантну шафу зі скляними дверцятами та додатковий телевізор. Друга спальня також простора, з великим двоспальним ліжком, телевізором і практичною шафою. У коридорі розташована ще одна сучасно оформлена ванна кімната з туалетом.

Вся квартира розкішно та зручно мебльована, а завдяки розташуванню на першому поверсі та прямому виходу на терасу — підходить і для людей з інвалідністю.

Поруч знаходиться пристань і набережна Лунгомаре — ідеальне місце для ранкових прогулянок уздовж моря.

Не пропустіть цю рідкісну можливість: розкішна квартира у відновленій віллі з доглянутою територією, на одній із найпрестижніших локацій в Опатії. Для отримання додаткової інформації звертайтесь до ліцензованого агента Гордани Рабак: ???? 0923845410 ???? gordana@opatijanekretnine.info

Оренда можлива виключно на довгостроковий період — мінімум 12 місяців. Під час заселення укладається договір оренди, а орендар сплачує гарантійний депозит і першу місячну орендну плату. Депозит повністю повертається після завершення оренди, за умови, що всі зобов’язання (оренда та комунальні послуги) виконані, а квартира не має пошкоджень.

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

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

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini

- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju

- osnovni podaci o agenciji

- iznos agencijske provizije