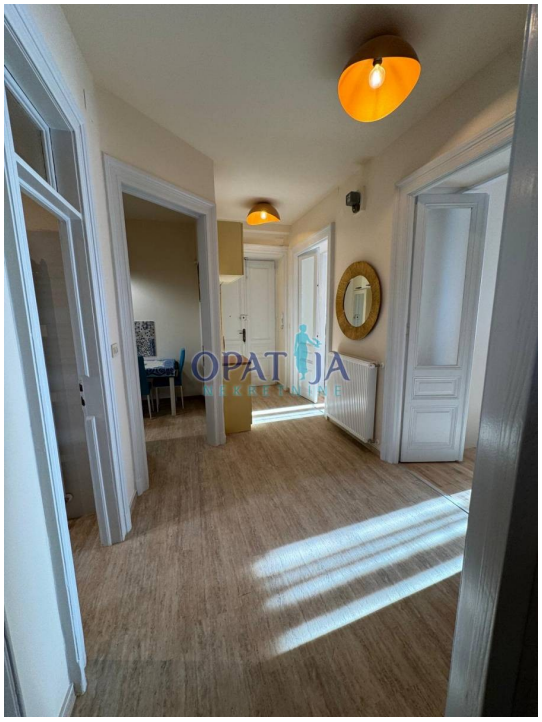
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071







Šifra :	09070
Lokacija :	Rijeka
Površina objekta :	95 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	1
Broj katova :	4
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	2
Broj wca :	2
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	a

Cijena : 350.000 €

Na idealnoj lokaciji, nedaleko Korza, nudi se jedinstvena prilika za kupnju dvosobnog stana u stambenoj secesijskoj zgradi. Smješten na prvom katu, ovaj moderno adaptirani stan odlikuje se prostranim i svijetlim interijerom zahvaljujući visokim stropovima i velikim prozorima. Prostor se sastoji od ugodnog dnevnog boravka povezanog s blagovaonicom, funkcionalne kuhinje te dvije elegantno uređene kupaonice s odvojenim WC-ima.

Stan je temeljito renoviran i opremljen suvremenim namještajem, čime se postiže visok standard kvalitete i udobnosti. Centralno grijanje osigurava ugodnu toplinu tijekom hladnijih dana, a dodatna vrijednost predstavlja vlastito parkirno mjesto.

Ova nekretnina izvrsno je rješenje za obiteljsko stanovanje, ali i kao atraktivna investicija za iznajmljivanje, s obzirom na blizinu vrtića, osnovnih, glazbenih i srednjih škola te fakulteta. Omjer cijene, lokacije i kvalitete, kao i optimalna katnost stana, čine ovu ponudu izuzetno konkurentnom na tržištu.

Ne propustite priliku da postanete vlasnik ovako jedinstvenog stana, u kojem se tradicija susreće sa suvremenim dizajnom, a lokacija pruža sve potrebne sadržaje u neposrednoj blizini. Za pregled nekretnine i dodatne informacije kontaktirajte agenticu Gordanu Rabak 0923845410.

English:
Located in a prime location, near Korzo, this unique opportunity to purchase a two-bedroom apartment in a residential Art Nouveau building is now available. Situated on the first floor, this modernly adapted apartment boasts a spacious and bright interior, thanks to high ceilings and large windows. The space consists of a comfortable living room connected to the dining

area, a functional kitchen, and two elegantly designed bathrooms with separate toilets.

The apartment has been thoroughly renovated and equipped with contemporary furniture, ensuring a high standard of quality and comfort. Central heating provides warmth during colder days, and an added value is the private parking space.

This property is an excellent choice for family living, but also as an attractive investment for renting, given the proximity to kindergartens, primary, music, and secondary schools, as well as faculties. The price, location, and quality ratio, along with the optimal floor level of the apartment, make this offer highly competitive in the market.

Do not miss the opportunity to become the owner of this unique apartment, where tradition meets contemporary design, and the location offers all the necessary amenities in close proximity. For a property viewing and additional information, contact agent Gordana Rabak at 00385923845410."

Deutsch:

An einem erstklassigen Standort, in der Nähe von Korzo, wird diese einzigartige Gelegenheit zum Kauf einer Zwei-Zimmer-Wohnung in einem Wohnhaus im Jugendstil angeboten. Gelegen im ersten geschoss, zeichnet sich diese modern adaptierte Wohnung durch einen geräumigen und hellen Innenbereich aus, dank hoher Decken und großer Fenster. Der Raum besteht aus einem gemütlichen Wohnzimmer, das mit dem Essbereich verbunden ist, einer funktionalen Küche sowie zwei elegant gestalteten Bädern mit separaten Toiletten.

Die Wohnung wurde gründlich renoviert und mit zeitgemäßen Möbeln ausgestattet, wodurch ein hoher Standard an Qualität und Komfort gewährleistet wird. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme an kälteren Tagen, und ein zusätzlicher Vorteil ist der private Parkplatz.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Wahl für Familien, aber auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit zur Vermietung, angesichts der Nähe zu Kindergärten, Grund-, Musik- und weiterführenden Schulen sowie Universitäten. Das Preis-Leistungs-Verhältnis, die Lage und die Qualität sowie die optimale Stockwerkhöhe der Wohnung machen dieses Angebot äußerst konkurrenzfähig auf dem Markt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser einzigartigen Wohnung zu werden, in der Tradition auf zeitgenössisches Design trifft und die Lage alle notwendigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe bietet. Für eine

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

Besichtigung der Immobilie und weitere Informationen kontaktieren Sie die Maklerin Gordana Rabak unter 00385923845410.

Slovenski:
Se nahaja na vrhunski lokaciji, v bližini Korza, ponuja se edinstvena priložnost za nakup dvosobnega stanovanja v stanovanjski secesijski stavbi. Nahaja se v prvem nadstropju in se ponaša s prostorno ter svetlo notranjostjo, zahvaljujoč visokim stropom in velikim oknom.

Prostor vključuje udobno dnevno sobo, ki je povezana z jedilnico, funkcionalno kuhinjo ter dve elegantno oblikovani kopalnici z ločenimi stranišči. Stanovanje je bilo temeljito prenovljeno in opremljeno s sodobnim pohištvom, kar zagotavlja visok standard kakovosti in udobja. Centralno ogrevanje omogoča prijetno toploto v hladnejših dneh, dodatna prednost pa je zasebno parkirno mesto.

Nepremičnina je odlična izbira za družine, hkrati pa predstavlja privlačno naložbeno priložnost za oddajo, saj se nahaja v bližini vrtcev, osnovnih, glasbenih in srednjih šol ter fakultet. Razmerje med ceno, lokacijo in kakovostjo ter optimalna nadstropna višina stanovanja naredijo to ponudbo izjemno konkurenčno na trgu.

Ne zamudite priložnosti, da postanete lastnik tega edinstvenega stanovanja, kjer se tradicija sreča s sodobnim dizajnom, lokacija pa ponuja vse potrebne vsebine v neposredni bližini. Za ogled nepremičnine in dodatne informacije kontaktirajte nepremičninsko agentko Gordano Rabak na številko 00385923845410.

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.

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.

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

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