

**Exklusives Mehrfamilienhaus mit 4 modernen
Wohneinheiten und Meerblick – zu verkaufen**



Objektnummer: 54931

Eine Immobilie von Real Immo Austria

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	51000 Rijeka
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m ²
Kaufpreis:	800.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



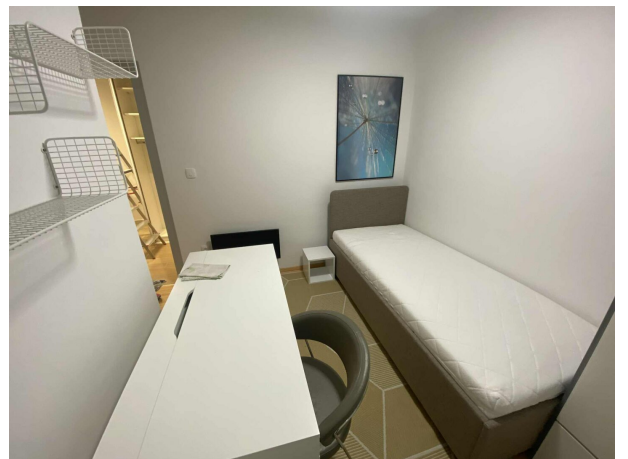
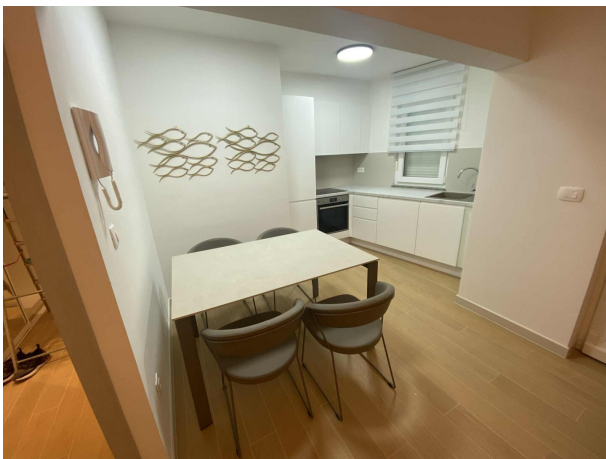
Zeljko Miskic

Real Immo Austria
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +43 1 5120488
H +43 664 2732240

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



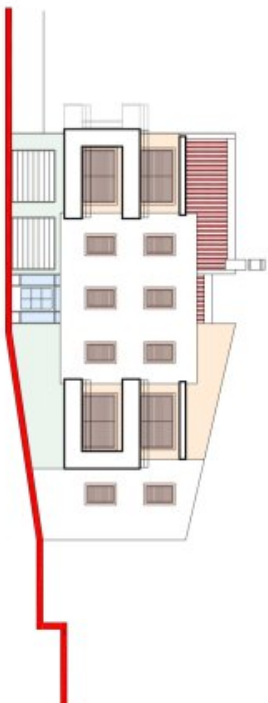




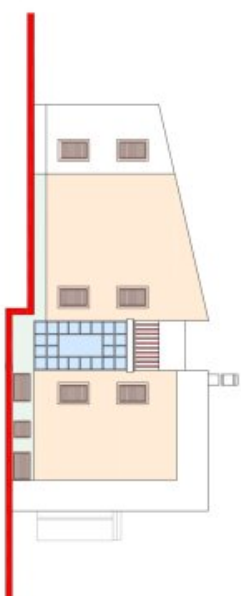




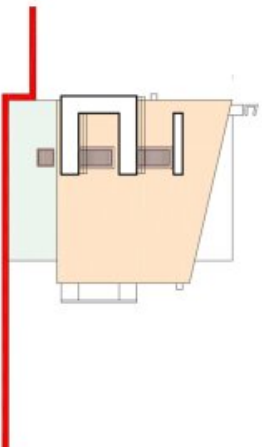
Pbrutto = 159.00 m2



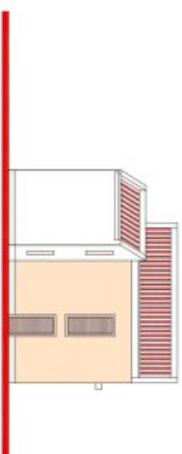
JUGOZAPADNA FASADA
MJ 1 : 200



SJEVEROISTOČNA FASADA
MJ 1 : 200

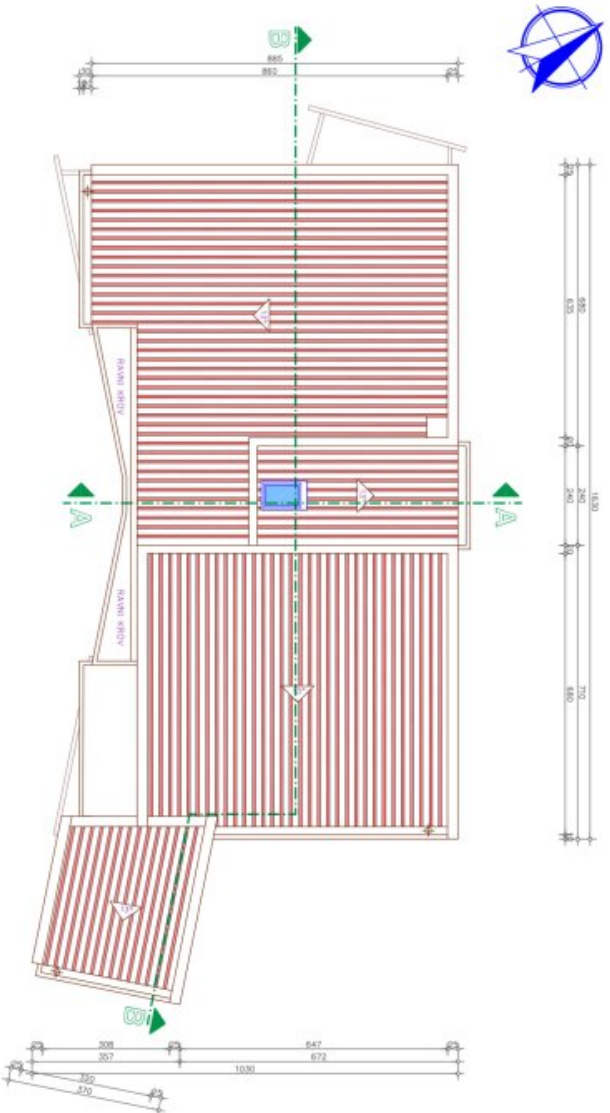


SJEVEROZAPADNA FASADA
MJ 1 : 200



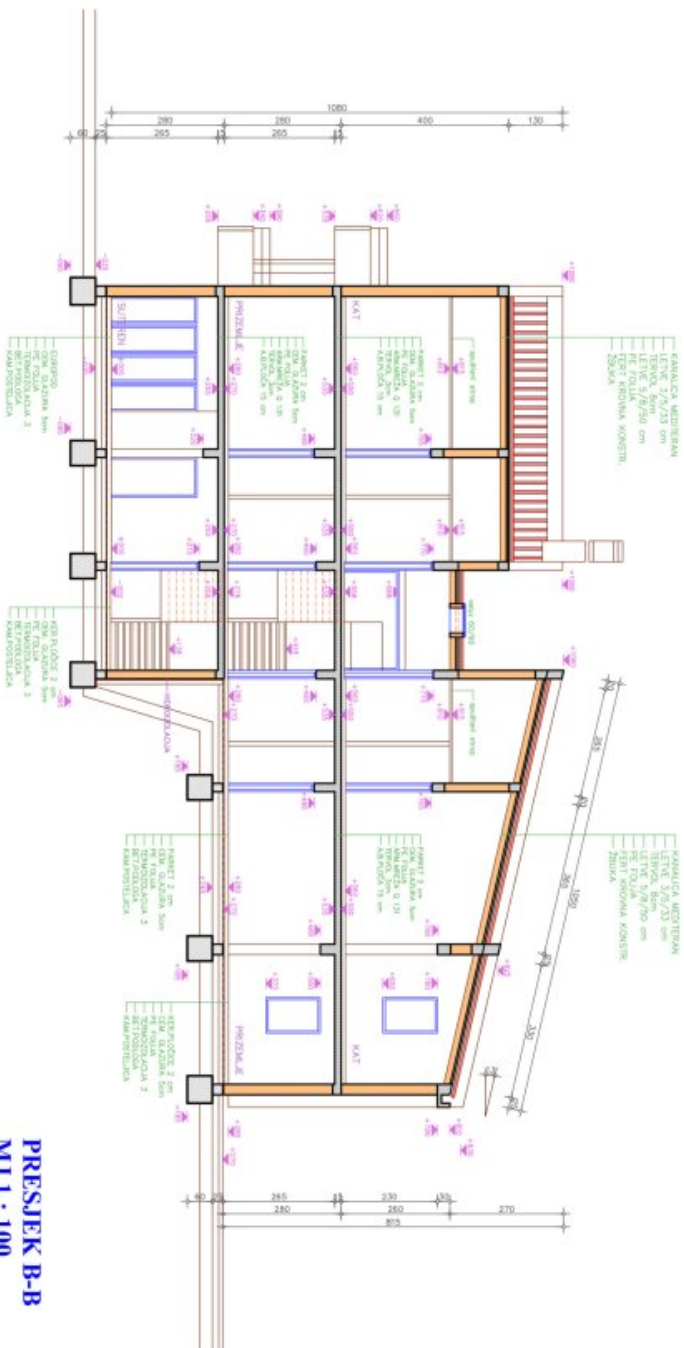
JUGOISTOČNA FASADA
MJ 1 : 200

FASADE
MJ 1 : 200



**TLACRT KROVNIH
POVRŠINA
MJ I : 100**

LIST ⑦



PRESJEK B-B
MJ 1 : 100



ISKAZ PLOŠTINA

ZAEDNIČKE PROSTORJE

RIB	NAZIV PROSTORJE	VRSTA PODA	PLOŠTINA (m2)
1	STUPEŠTE	KER.FL.OČ.	11.00

STAN I

1	HODNIK	KER.FL.OČ.	4.45
2	DNEVNI BORAVAK	PARKET	15.33
3	KUHINJA I BLAGOVANJA	KER.FL.OČ.	7.10
4	SOBA	PARKET	10.76
5	SOBA	PARKET	7.80
6	KUPAONICA	KER.FL.OČ.	6.12
7	LODŽIA	KER.FL.OČ.	5.09
8	LODŽIA	KER.FL.OČ.	2.25

UKUPNO STAN 1 NETTO

58.88

STAN 2

1	HODNIK	KER.FL.OČ.	4.95
2	DNEVNI BORAVAK	PARKET	14.40
3	KUHINJA I BLAGOVANJA	KER.FL.OČ.	11.40
4	SOBA	PARKET	11.88
5	SOBA	PARKET	8.38
6	KUPAONICA	KER.FL.OČ.	6.12
7	LODŽIA	KER.FL.OČ.	5.35

UKUPNO STAN 2 NETTO

62.88

UKUPNO PRIZEMLJE NETTO

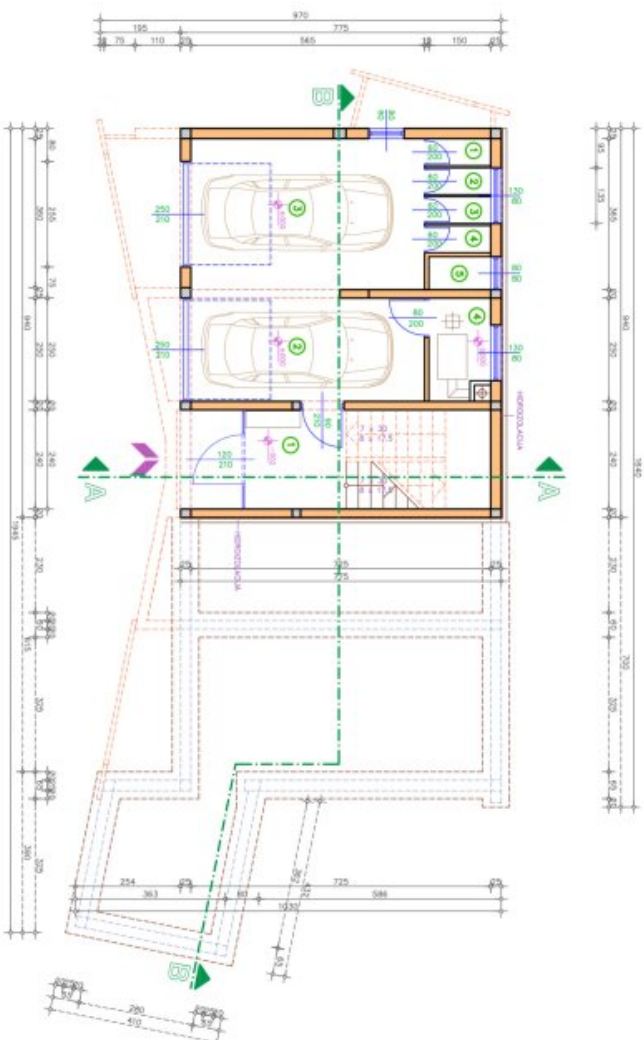
121.76

UKUPNO PRIZEMLJE BRUTO

159.00

TLACRT PRIZEMLJA
M 1 : 100

LIST 4



Pbrutto = 72.85 m²

ISKAZ PLOŠTINA

ZAEDNIČKE PROSTORJE

RIB	NAZIV PROSTORJE	VRSTA PODA	PLOŠTINA (m ²)
1	STUŽIŠTE I ULAZNI HALL	KER.PLOČ.	14.28
2	GARAŽA	EUROPOD	14.12
3	GARAŽA	EUROPOD	20.62
4	KOTLOVNICA	KER.PLOČ.	3.50
5	SPREMIŠNIK PELETA	KER.PLOČ.	1.20

UKUPNO ZAEDNIČKE PROSTORJE 53.72

OSTAVE

1	OSTAVA	KER.PLOČ.	1.00
2	OSTAVA	KER.PLOČ.	1.00
3	OSTAVA	KER.PLOČ.	1.00
4	OSTAVA	KER.PLOČ.	1.00

UKUPNO OSTAVE 4.00

UKUPNO SUTEREN NETTO :

57.72

UKUPNO SUTEREN BRUTO :

72.85

TLOCRT SUTERENA
Mj 1 : 100

LIST 3

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertig gebautes Wohnhaus mit **vier voll ausgestatteten Wohnungen**, gelegen in ruhiger Lage mit wunderschönem Blick auf das Meer (Kvarner Bucht).

Ausstattung & Besonderheiten:

- Jede Wohneinheit mit **Mitsubishi Inverter-Klimaanlage** und **Glamox Elektroheizungen**
- Böden: **Keramikfliesen** (Bad, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Flur) und **Bambusparkett** in den Schlafzimmern
- **PVC-Fenster, Inoutic German Profile**
- Fassade: **ETICS-System, 8 cm Dämmung**
- **Energieausweis A**
- Anschluss an die **städtische Kanalisation**
- Massive Bauweise: **Thermoziegel**, FERT-Dachkonstruktion, Stahlbeton-Serklagen für erhöhte Erdbebensicherheit
- **Blitzschutzanlage** vorhanden
- Innenstiege mit **Granitbelag, Inox-Geländer** und **Notbeleuchtung**
- Wohnungen ausgestattet mit **URMET-Gegensprechanlagen**
- **Elektrische Garagentore (Izoforma)**, steuerbar per Fernbedienung
- Hochwertige **Hans Grohe Sanitäranlagen**
- **Einbruchstüren** in allen Wohnungen
- Möblierung inklusive: Möbel und Haushaltsgeräte (in den unteren Wohnungen komplett neu)
- **Außen- & Innenbeleuchtung** in bester Qualität
- Gepflegtes Grundstück mit **pflegeleichter Gartenanlage**, Möglichkeit zum Bau eines

Pools

- Vor dem Haus: **Grünfläche mit Olivenhain**

Lage:

- Ruhige Wohngegend, zwei städtische Buslinien in der Nähe
- Supermärkte, Schulen, Kindergarten, Spazierwege, Wälder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- **Strände in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar**
- **Skigebiet Platak / Gorski Kotar in ca. 30 Minuten Fahrzeit**

Dieses Objekt bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Bauweise und attraktiver Lage – perfekt als Investition oder Mehrgenerationenhaus.

Unsere Partner [Pizzeria 10 Bezirk Hausbetreuung Wien Immobilien](#)
[Anwalt griechisches-restaurant wien](#)

[Immobilienfinanzierung Wien](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.