

## **Kantrida – 2 Wohnungen mit bestehender Vermietung**



**Objektnummer: 7793**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	51000 Rijeka
<b>Gesamtfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	675.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10  
H +43 664 1883929

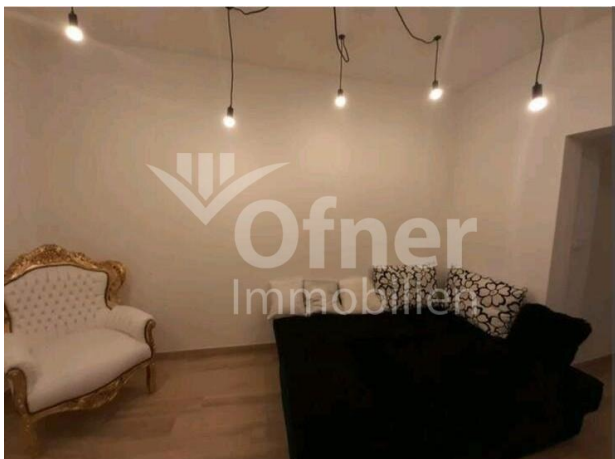
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage in Kantrida werden zwei benachbarte Wohnungen zum Verkauf angeboten, jeweils mit eigenem Eingang und ausschließlich als Gesamtpaket. Die Wohnungen liegen direkt nebeneinander und bieten dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, sie zu einer größeren Wohneinheit zusammenzulegen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 154 m<sup>2</sup> und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von einem großzügigen Familienwohnsitz bis hin zu einer Kombination aus Wohnen und Investition.

Die kleinere Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> besteht aus einem Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche in offenem Konzept. Sie verfügt über einen Parkplatz, einen Hof und Meerblick. Sie befindet sich im Erdgeschoss und ist als Gewerbefläche registriert. Die Wohnung wurde an Firmen vermietet und auch während der touristischen Saison genutzt, mit einem jährlichen Einkommen von ca. 29.000 €.

Die größere Wohnung mit ca. 90 m<sup>2</sup> besteht aus zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer und separater Küche. Sie befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss und verfügt über einen Parkplatz, eine Terrasse und Meerblick. Sie wurde ganzjährig an Firmen vermietet und in der touristischen Saison für Kurzzeitvermietung genutzt, mit einem jährlichen Einkommen von ca. 46.000 €.

Beide Wohnungen sind als Gewerbeeinheiten registriert und werden aktiv über touristische Plattformen vermietet, was die Fortführung eines bereits etablierten Geschäfts ermöglicht. Derzeit befinden sie sich in vollständiger Renovierung und werden rechtzeitig für die kommende touristische Saison fertiggestellt, ohne zusätzliche Investitionen.

Das gesamte Jahreseinkommen beträgt ca. 75.000 €, was diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Investition mit stabilem Ertrag macht.

Die Wohnungen befinden sich nur 400 Meter vom Meer und Strand entfernt. Die Lage ist ideal sowohl für touristische Nutzung als auch für den Alltag, dank der Nähe zu Schulen, Geschäften, Parks und allen wichtigen Einrichtungen.

Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar – die Möglichkeit, zwei Einheiten zu einer größeren Immobilie zu verbinden und gleichzeitig von einem bestehenden Einkommen und einer hervorragenden Lage zu profitieren.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage per Mail und stehe gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Staatlich geprüfter Immobilientreuhänder **Walter Ofner, Tel. +43 664 1883929**

Weitere Immobilien in Kroatien finden Sie [hier](#).

**Bei näherem Kaufinteresse empfehlen wir dringend eine rechtliche Abklärung durch die renommierte, deutschsprachige Anwaltskanzlei in Zagreb, mit der wir eng zusammenarbeiten.**

ID CODE: 7793

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.