

**Ein Haus mit Seele – kreativ, mediterran und voller  
Möglichkeit-Künstlerhaus in Opatija-Volosko mit einem  
mediteranen Garten-direkt oberhalb vom Meer!**



**Objektnummer: 6310/722**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	51410 Opatija
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Hengsberger**

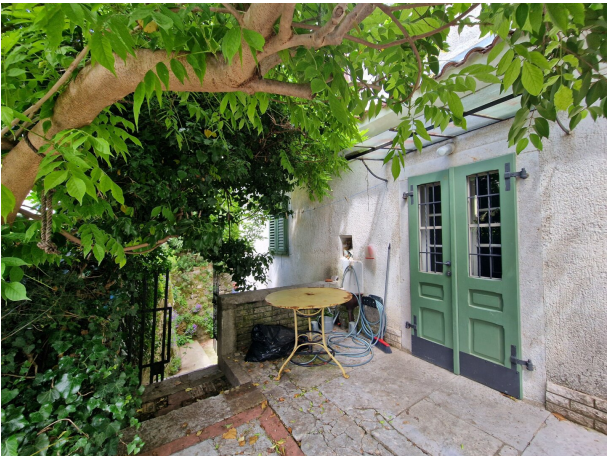
Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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



























## Objektbeschreibung

Einzigartiges historisches Künstlerhaus im Herzen von Volosko – Wohnen mit Charakter und Meerblick

Dieses außergewöhnliche Künstlerhaus in Volosko vereint mediterranen Charme, kreatives Design und eine einmalige Lage direkt am Meer. Es liegt neben der Kirche zur Heiligen Anna, wenige Minuten zu Fuß von der Uferpromenade Lungo Mare mit unzähligen Bademöglichkeiten entfernt.

Die Immobilie bietet ca. 147 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche pro Etage und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als stilvolles Wohnhaus, Atelierhaus oder zur Aufteilung in bis zu drei separate Einheiten, eine große Wohnung im Obergeschoß mit Terrasse und Garten und im Erdgeschoß 2 Wohneinheiten oder Ateliers/Shops.

Das Haus begeistert mit seinem individuellen architektonischen Konzept, einer integrierten Galerie und einer Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ein Ort für Künstler, Freigeister und Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Charakter statt Standard legen.

Zwei private Gärten, versteckte Nischen und Sitzmöglichkeiten, eine sonnige Terrasse sowie der direkte Abgang zum Hafen und zum Badestrand direkt vor der Haustüre machen diese Immobilie zu einer echten Seltenheit an der Kvarner Küste.

Die Lage im historischen Zentrum von Volosko-Opatija ist einzigartig: direkt neben der Kirche St. Anna gelegen, umgeben von charmanten Cafés, ausgezeichneten Restaurants, Geschäften und der romantischen Uferpromenade, dem Lungo Mare, der bis Lovran führt..

Ein Haus mit Seele – kreativ, mediterran und voller Möglichkeiten

Haben Sie Fragen, rufen Sie uns gerne an. Auch eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Wir bewerben diese Immobilie für unseren deutschsprachigen Kollegen Vorort, von der [www.immmo-nova.com](http://www.immmo-nova.com).

Herr Dragan Nuijc betreut Sie gerne Vorort durch alle Kaufprozesse.

English Version:

Unique Historic Artist's House in the Heart of Volosko – Living with Character and Sea Views

This extraordinary artist's house in Volosko combines Mediterranean charm, creative design, and a unique seafront location. It is situated next to the Church of Saint Anne, just a few minutes' walk from the Lungo Mare waterfront promenade with countless swimming spots.

The property offers approximately 147 m<sup>2</sup> of gross floor area per level and opens up a wide range of possible uses – ideal as a stylish residence, an artist's studio house, or for division into up to three separate units: one large apartment on the upper floor with terrace and garden, and two residential units or studios/shops on the ground floor.

The house impresses with its individual architectural concept, an integrated gallery, and an atmosphere designed for comfort and inspiration. A place for artists, free spirits, and people who seek something special and value character over convention.

Two private gardens, hidden niches and seating areas, a sunny terrace, and direct access to the harbor and beach right outside the front door make this property a true rarity on the Kvarner coast.

The location in the historic center of Volosko-Opatija is unique: situated directly beside St. Anne's Church and surrounded by charming cafés, excellent restaurants, shops, and the romantic seaside promenade Lungo Mare, which stretches all the way to Lovran.

A house with soul – creative, Mediterranean, and full of possibilities.

If you have any questions, please feel free to call us. Viewings can also be arranged quickly.

We are marketing this property on behalf of our German-speaking colleague from [www.immmo-nova.com](http://www.immmo-nova.com).

Mr. Dragan Nuijc will gladly assist you on site throughout the entire purchasing process.

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.