



listing



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 4,091,439.75

Standort

Land:	Kroatien
Staat/Region/Provinz:	Primorje-Gorski kotar
Stadt:	Opatija
Veröffentlicht:	14.10.2025

Beschreibung:

Prestigeträchtige Küstenvilla in Opatija zu verkaufen: 300 qm großes Smart Home Meisterwerk mit zwei Pools und Wasserfall, nur 200 Meter vom Ufer entfernt

Diese moderne Luxusvilla, die wir zum Verkauf anbieten, befindet sich im märchenhaften Opatija, nur 200 Meter Luftlinie vom Meer, der Marina und dem Strand entfernt. Die Villa liegt auf einem terrassierten Grundstück von 670 qm und bietet einen charmanten Blick auf das Meer und die Kvarner-Inseln, wobei sie Eleganz durch ihr harmonisches Innen- und Außendesign ausstrahlt. Genießen Sie die Quintessenz der Küsteneleganz in der prestigeträchtigen Opatija mit dieser atemberaubenden Villa, die 2022 erbaut wurde und sich über 300 qm auf drei Ebenen erstreckt, auf einem vollständig eingezäunten Grundstück von 670 qm, wo jeder Zentimeter mit italienischem Flair für ultimativen Komfort und Ruhe gestaltet wurde, geschützt durch eine robuste Steinmauer vor neugierigen Blicken. Die Villa ist in drei nahtlose Zonen unterteilt – Unterhaltung, tägliches Leben und Lounge – und lädt Sie ein, in einer Welt modernen Luxus an der Riviera von Opatija zu entspannen, ausgestattet mit einem KNX-Smart-Home-System, das Energieeinsparungen, Fernsteuerung, erhöhte Sicherheit und gesteigerten Komfort orchestriert und Heizung, Kühlung, AV-Setups, Alarmer, Überwachung und Sensoren in jedem Raum von einem intuitiven Hub aus integriert. Hochwertige Details von renommierten italienischen Marken: Barausse-Türen, Groppi- und Viabizzuno-Beleuchtung und -Elektrik, REXA-Duschen und -Bäder sowie Heroal-Außenfenster und Glaswände sorgen für eine Symphonie aus Stil und Raffinesse in dieser begehrten Küsten-Enklave.

Die Unterhaltungszone im Keller lockt mit einem kompakten Hydromassagepool, angrenzendem



Sonnendeck und einer Aperitif-Bar mit Sitzgelegenheiten im Pool, während ein vielseitiger Raum im Untergeschoss, ausgestattet mit audiovisuellen Systemen und Klimakontrolle, mühelos in ein Kino, einen Weinkeller, ein Unterhaltungszentrum oder einen Lagerraum verwandelt werden kann. Im oberen Bereich der täglichen Lebenszone, die sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss erstreckt, entfaltet sich das offene Erdgeschoss mit einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, einer Gourmetküche und einem Essbereich, der durch eine elektrisch betriebene Panoramaverglasung mit ungehindertem Blick auf das Meer erhellt wird; es umfasst auch eine Speisekammer, ein Duschbad und einen flexiblen Raum, der ideal als Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann. Draußen verbindet sich ein 30 qm großer Infinity-Pool mit Gegenstromschwimmsystem und Liegen mit einer Sommerküche und einer Terrasse für das Essen im Freien, die genial über einen kaskadierenden Wasserfall mit dem Pool im Keller verbunden ist und das Wasser in einem faszinierenden Fluss zirkulieren lässt, um endlose Ruhe zu gewährleisten.

Das erste Obergeschoss erhöht die Privatsphäre mit der Master-Suite, die über ein eigenes Badezimmer und eine private Terrasse verfügt, sowie zwei weiteren Schlafzimmern, die jeweils über eigene Badezimmer verfügen – eines davon mit eigener Terrasse für die goldenen Sonnenuntergänge. Die Lounge-Zone auf der obersten Ebene dient als ganzjähriger Rückzugsort, umgeben von thermischen Glaswänden rund um einen sprudelnden Whirlpool-Jacuzzi, einem Designer-Kamin für gemütliche Winterabende und einer kompakten Küchen-Bar; im Sommer öffnet sie sich vollständig zu einer luftigen Terrasse, die mit bequemen Sesseln und Sofas sowie einem Sonnendeck und einem separaten Badezimmer für müheloses Unterhalten ausgestattet ist.

Mit fünf Schlafzimmern, fünf Badezimmern, vier Parkplätzen, einschließlich einer Ladestation für Elektrofahrzeuge, und einer Energieklasse, die noch zertifiziert wird, richtet sich diese Villa – 1 km vom Stadtzentrum entfernt – an Sportler mit ihren Pools und Wellnessbereichen, an Fachleute, die smarte Effizienz suchen, sowie an Film- und Musikliebhaber mit ihren immersiven AV-Setups, und bietet Ihnen und Ihren Gästen den perfekten Rückzugsort vom modernen Trubel in dem prestigeträchtigen Küstenzauber von Opatija. Laden Sie die Broschüre herunter, um einen detaillierten Einblick in dieses visionäre Projekt zu erhalten, bei dem Innenarchitektur und Baudetails bis zur Perfektion verfeinert wurden.

Zu den wichtigsten Merkmalen dieser Küstenvilla in Opatija gehören ein 300 qm großes, dreigeschossiges Layout mit fünf Schlafzimmern, fünf Badezimmern, einem offenen Wohn-Küchen-Essbereich, einem Unterhaltungsbereich im Keller mit Hydromassagepool und Bar, einem Infinity-Pool im Erdgeschoss mit Sommerküche, einer Master-Suite im ersten Obergeschoss und Gästezimmern mit Terrassen, einer Whirlpool-Lounge auf der obersten Ebene mit Kamin und AV-Systemen; KNX-Smart-Integration für alle Versorgungsleistungen, italienische Premium-Ausstattungen im gesamten Gebäude, zwei Pools, die durch einen Wasserfall verbunden sind, vier Parkplätze mit EV-Ladegerät, vollständig eingezäuntes Grundstück von 670 qm und erstklassige Lage nur 200 m vom Meer entfernt.

Egal, ob Sie ein dauerhaftes Refugium, eine hochwertige Mietimmobilie oder einen Erholungsort an der prestigeträchtigen Küste von Opatija suchen, diese Villa bietet unvergleichliches Glück – kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich Ihr eigenes Stück Paradies zu sichern.

Ref: RE-AB-GSAD



Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Allgemein

Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	5
Fertige m ² :	300 m ²
Grundstücksgröße:	670 m ²

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website:	http://www.arkadia.com/ZLWS-T3086/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM
------------------	---

Kontaktinformation

IMLIX ID:	re-ab-gsad
-----------	------------

