



## Kvarner, Kraljevica : Wohnung mit zwei Loggien

### 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 608,409.19 |

### Standort

|                       |                                                      |
|-----------------------|------------------------------------------------------|
| Land:                 | Kroatien                                             |
| Staat/Region/Provinz: | Primorje-Gorski kotar                                |
| Stadt:                | Kraljevica                                           |
| Veröffentlicht:       | 19.09.2026                                           |
| Beschreibung:         |                                                      |
| Location:             | Primorsko-goranska županija, Kraljevica, Kraljevica. |

Zum Verkauf steht in Kraljevica, nur etwa 30 Meter von der Adria entfernt, die Wohnung C2 mit 69,31 m<sup>2</sup> geschlossener Wohnfläche und einer gesamten berechneten Fläche von 102,70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage, die für Käufer konzipiert wurde, die zeitgemäßes Wohnen an der Küste, mehr Privatsphäre, funktionale Innenräume und eine außergewöhnliche Nähe zum Meer suchen. Die Wohnung C2 zeichnet sich durch ihre äußerst funktionale Raumaufteilung, zwei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer, eine separate begehbare Garderobe und zwei große Loggien mit unterschiedlicher Ausrichtung aus. Die Kombination aus komfortablem Innenraum und insgesamt 35,28 m<sup>2</sup> Loggiafläche macht diese Immobilie besonders attraktiv für Käufer, die sowohl praktische Innenräume als auch großzügige Außenbereiche schätzen. Im Mittelpunkt der Wohnung befindet sich ein großzügiger offener Wohnbereich mit Küche mit einer Fläche von 29,20 m<sup>2</sup>. Dieser Raum wurde als komfortabler und einladender Bereich für den Alltag gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Essen, Zusammensein mit der Familie und für gesellige Treffen mit Gästen. Die offene Raumgestaltung trägt zu einer modernen Wohnatmosphäre bei und nutzt die vorhandene Fläche gleichzeitig optimal. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit Flächen von 10,98 m<sup>2</sup> und 10,27 m<sup>2</sup>. Dank ihrer praktischen Größe eignen sie sich je nach Bedarf des zukünftigen Eigentümers als Hauptschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein weiterer Vorteil ist die separate begehbare Garderobe mit 2,56 m<sup>2</sup>, die wertvollen zusätzlichen Stauraum bietet und dabei hilft, die Wohn- und Schlafbereiche ordentlich zu halten. Zusätzliche Funktionalität bieten eine Speisekammer, ein Flur und ein Eingangsbereich, wodurch ein praktischer und gut organisierter Innenraum für komfortables



tägliches Wohnen entsteht. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Badezimmer, was einen bedeutenden Vorteil für Familien, Paare, Gäste und Käufer darstellt, die zusätzlichen Komfort und Bequemlichkeit in ihrem Zuhause schätzen. Eines der charakteristischen Merkmale der Wohnung C2 sind die beiden großzügigen Loggien mit unterschiedlicher Ausrichtung. Die südlich ausgerichtete Loggia hat eine Fläche von 21,58 m<sup>2</sup>, während die nördlich ausgerichtete Loggia weitere 13,70 m<sup>2</sup> bietet. Zusammen ergeben beide Loggien beeindruckende 35,28 m<sup>2</sup> Außenfläche. Die zwei unterschiedlich ausgerichteten Loggien bieten eine größere Flexibilität bei der Nutzung der Außenbereiche zu verschiedenen Tageszeiten. Diese Flächen können für Mahlzeiten im Freien, Entspannung, gesellige Treffen, den morgendlichen Kaffee oder einfach zum Genießen der Küstenatmosphäre und des mediterranen Klimas genutzt werden. Zur Wohnung gehören außerdem ein privater Abstellraum mit 4,92 m<sup>2</sup> und ein eigener Parkplatz mit 12,95 m<sup>2</sup>. Diese zusätzlichen Flächen erhöhen die praktische Nutzbarkeit der Immobilie weiter und machen sie sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch als Ferienimmobilie oder Investitionsobjekt geeignet. Die gesamte berechnete Fläche der Immobilie, einschließlich der Wohnung und der zugehörigen Flächen gemäß den geltenden Berechnungskoeffizienten, beträgt 102,70 m<sup>2</sup>. Die geschlossene Wohnfläche selbst umfasst 69,31 m<sup>2</sup> und wird durch die beiden großen Loggien, den privaten Abstellraum und einen eigenen Parkplatz ergänzt. Zu den wichtigsten Merkmalen der Wohnung C2 gehören 69,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine gesamte berechnete Fläche von 102,70 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit 10,98 m<sup>2</sup> und 10,27 m<sup>2</sup>, zwei Badezimmer, eine begehbare Garderobe mit 2,56 m<sup>2</sup>, eine südlich ausgerichtete Loggia mit 21,58 m<sup>2</sup>, eine nördlich ausgerichtete Loggia mit 13,70 m<sup>2</sup>, einen Abstellraum mit 4,92 m<sup>2</sup> und einen privaten Parkplatz mit 12,95 m<sup>2</sup>. Die Immobilie befindet sich ungefähr 30 Meter vom Meer entfernt. Die moderne Wohnanlage besteht aus vier zeitgemäß gestalteten Gebäuden mit jeweils nur drei Wohnungen. Die geringe Anzahl an Wohneinheiten sorgt für ein höheres Maß an Privatsphäre und trägt zu einer ruhigeren und komfortableren Wohnumgebung in der Nähe der Adriaküste bei. Die Wohnung C2 hebt sich insbesondere durch die Kombination aus zwei großen Loggien, zwei Badezimmern, einer praktischen separaten Garderobe, zwei Schlafzimmern, privatem Abstellraum und eigenem Parkplatz hervor. Diese Eigenschaften machen sie zu einer hochwertigen Wahl für dauerhaftes Wohnen, als Ferienimmobilie oder als Immobilieninvestition in der Region Kvarner. Auch die Lage stellt einen großen Vorteil dieser Immobilie dar. Kraljevica verbindet eine authentische Küstenatmosphäre mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und liegt strategisch günstig zwischen Rijeka und Crikvenica, nahe der Insel Krk. Wichtige Straßenverbindungen und der Flughafen Rijeka sind leicht erreichbar und bieten bequeme Verbindungen für dauerhaft Ansässige, Eigentümer von Ferienimmobilien und internationale Immobilienkäufer. Die Umgebung bietet Panoramablicke auf die Adria und die Kvarner-Bucht, wobei die Inseln Krk und Cres am Horizont sichtbar sind. Da die Küste nur etwa 30 Meter entfernt liegt, können nahe gelegene Strände, Promenaden am Meer und der Yachthafen zu einem natürlichen Bestandteil des Alltags werden und einen authentischen mediterranen Lebensstil an der Adria ermöglichen. Rijeka ist mit dem Auto in etwa 20 Minuten erreichbar, während die Insel Krk bequem über die Krk-Brücke erreicht werden kann. Diese hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht einen einfachen Zugang zu größeren städtischen Zentren, wichtiger Verkehrsinfrastruktur, nahe gelegenen Inseln und zahlreichen Zielen in der gesamten Kvarner-Region. Im Gegensatz zu stärker touristisch entwickelten Destinationen hat Kraljevica seinen ruhigeren mediterranen Charakter bewahrt und bietet gleichzeitig die für ein komfortables ganzjähriges Leben notwendige Infrastruktur. Geschäfte, Restaurants und weitere gastronomische Einrichtungen, eine Schule und medizinische Einrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, wodurch der Ort sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für Ferienaufenthalte attraktiv ist. Die Kombination aus authentischer Küstenatmosphäre, der Nähe zu Stränden und zum Yachthafen, hervorragenden



Straßenverbindungen sowie dem bequemen Zugang zu Rijeka, Krk und dem Flughafen Rijeka stärkt die Attraktivität von Kraljevica zusätzlich als Standort für den Kauf einer Immobilie an der Küste. Käufer können eine ruhigere mediterrane Umgebung genießen und gleichzeitig gut mit wichtigen Zielen in der weiteren Kvarner-Region verbunden bleiben. Mit 69,31 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer separaten begehbaren Garderobe mit 2,56 m<sup>2</sup>, zwei Loggien mit insgesamt 35,28 m<sup>2</sup>, privatem Abstellraum, eigenem Parkplatz und einer Lage nur etwa 30 Meter von der Adria entfernt stellt die Wohnung C2 eine attraktive Gelegenheit für komfortables Wohnen an der Küste, eine Ferienimmobilie oder eine Immobilieninvestition in Kraljevica dar. Bitte rufen Sie uns an, um einen Termin zu vereinbaren. Online-Buchungen, die ohne telefonische Bestätigung gesendet werden, werden nicht akzeptiert. Vielen Dank. Ihre Zufriedenheit ist unsere Mission. Wir freuen uns auf eine zukünftige Zusammenarbeit! Besichtigungen der Immobilie werden nach vorheriger Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß dem Gesetz über die Immobilienvermittlung organisiert. Die Maklerprovision beträgt 3% + MwSt. und ist bei Unterzeichnung des Vorvertrags oder des endgültigen Kaufvertrags zahlbar. Die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten. <https://immobilienistrienkaufen.de> Auf Vertrauen gebaut. An Ergebnissen gemessen.

ID CODE: ALG-4194

David Ereiz

Savjetnik za nekretnine

Mob: 0953727666

Tel: +385 52 204 933

E-mail: [david@alphaluxegroup.com](mailto:david@alphaluxegroup.com)

<https://alphaluxegroup.com>

Robert Budimir

Agent s licencom

Mob: +385 95 363 1892

Tel: +385 52 204 933

E-mail: [robert@alphaluxegroup.com](mailto:robert@alphaluxegroup.com)

<https://alphaluxegroup.com>

## Allgemein

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Schlafzimmer:            | 2                    |
| Badezimmer:              | 2                    |
| Fertige m <sup>2</sup> : | 69.31 m <sup>2</sup> |
| Stockwerk Nummer:        | 1                    |

## Zimmerdetails

|                   |   |
|-------------------|---|
| Zimmer insgesamt: | 3 |
|-------------------|---|

## Gebäudedetails

|            |    |
|------------|----|
| Parkplatz: | Ja |
|------------|----|

## Mietbedingungen



# IMLIX

**IMLIX Immobilienmarkt**  
<https://www.imlix.com/de/>

---

Verfügbar ab:

## **Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/RFVY-T3912/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/RFVY-T3912/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Kontaktinformation**

IMLIX ID: 316629

