



# Feriendomizil

Villa Stijena

&

Haus Lavanda



Opatija - Kroatien

## **Opatija –**

### **Eleganz an der kroatischen Riviera**

Mit ihrer reichen Geschichte, Eleganz und beispiellosen Schönheit wurde Opatija in Kroatien zu einem der populärsten Urlaubsziele in Mitteleuropa.

Die Riviera Opatija, die die Ufer des adriatischen Meeres säumt, strahlt einen unbestrittenen Charme aus.

Ein Spaziergang entlang der 12 km langen Küstenpromenade oder durch eine der vielen städtischen Parkanlagen wird Ihre Sinne sofort beleben. Der Anblick der wunderschönen Architektur, die Düfte aus üppigen Gärten, der Klang der geschäftigen Kulturstadt und der Geschmack einzigartiger Köstlichkeiten der Region – Opatija ist wahrlich der perfekte Ort für einen unvergesslichen Urlaub.

Ob Geschäft oder Vergnügen, Entspannung oder Freizeitaktivitäten, Winter oder Sommer, Tagesbeschäftigungen oder Nachtleben – Opatija bietet jedem Besucher viel Freizeitspaß.

In Opatija ist die Kvarner Bucht Lieferant von frischem Fisch und Meeresfrüchten, aus denen köstliche, unvergessliche Gerichte zubereitet werden. Die regionalen Zutaten wie etwa Spargel, Esskastanien und Kirschen machen diese Stadt zu einem populären Reiseziel für Gourmets.

Diese Gegend ist auch für gute Weine bekannt. Dank des idealen Klimas und der günstigen Bodenverhältnisse werden in Kroatien Spitzenweine hergestellt. In den lokalen Bars und Restaurants finden sich umfangreiche Weinkarten mit lokalen und internationalen Erzeugnissen.

#### **Anreise**

- 
- München 510 km
  - Nürnberg 680 km
  - Wien 490 km
-

## Lage



## Entfernungen

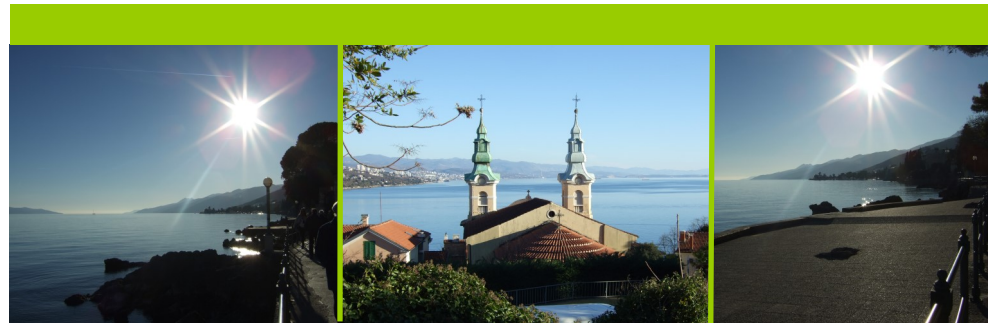
- Meer Luftlinie 850 m
- Meer zu Fuß 950 m
- Volosko 1,1 km
- Opatija Zentrum 2,2 km
- Rijeka Zentrum 12 km
- Nationalpark Učka 6 km
- Nationalpark Risniak 30 km
- Nationalpark Velebit 90 km
- Nationalpark Brijuni 90 km
- Nächster Supermarkt 150 m
- Nächstes Restaurant 400 m

## Opatija

Das Seebad Opatija mit ca. 12000 Einwohnern ist einer der ältesten Fremdenverkehrsorte Kroatiens.

Der Kurort liegt an der Kvarner Bucht am Fuß des Učka-Gebirges.

Opatija ist ungefähr 16 km von Rijeka entfernt.



Wegen der beispiellosen Fülle an architektonischen Bauwerken aus der Zeit der Gründerzeit wird Opatija auch als das adriatische Nizza bezeichnet.

Die 12 km lange und einzigartige Uferpromenade führt in herrlicher Lage von Volosko nach Lovran.

## Das Feriendomizil

Das 2017 fertiggestellte Feriendomizil besteht aus der *Villa Stijena* und dem *Haus Lavanda*. Beide befinden sich auf einem 1021 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Ort Pobri, einem Ortsteil von Opatija.

Die *Villa Stijena* bietet Platz für **8+2** Personen und das *Haus Lavanda* für **6+2** Personen.

+2 bedeutet, dass jeweils 2 Personen auf einer Schlafcouch zum Ausklappen in den Wohnzimmern, mit vollwertiger Matratze und Bettzeug, übernachten können.

**Somit können bei gemeinsamer Buchung 18 Personen übernachten.**



In der Hauptsaison werden die beiden Häuser nur zusammen vermietet. In der Nebensaison oder nach Absprache ist auch eine getrennte Vermietung möglich.

Die 6 Parkplätze und den Garten teilen sich beide Häuser, wobei jede Einheit auch einen eigenen, separaten Gartenanteil besitzt.

Die Außenküche mit Grill kann gemeinsam genutzt werden und befindet sich unter einem der beiden überdachten Freisitze. Jeder Freisitz bietet Platz für 10 Personen.

Jedes Haus hat seinen eigenen Pool mit Liegefläche, Sonnenliegen und Gartenmöbeln.

Der Whirlpool ist von beiden Häusern aus zugänglich.

Weitere Details entnehmen Sie bitte den folgenden Beschreibungen.

Rauchen in den Häusern und Haustiere nicht erlaubt.

# Villa Stijena



Ferienvilla



## Beschreibung

Die *Villa Stijena* besteht aus zwei miteinander verbundenen Häusern. Die vier Schlafzimmer befinden sich im Obergeschoss. Zwei Zimmer haben einen Balkon. Von drei Zimmern aus kann man das Meer sehen, das andere Zimmer bietet einen schönen Blick auf die umliegende Landschaft.

Der Wohn- und Essbereich mit Meerblick befindet sich mit der Küche und dem zusätzlichen WC im Erdgeschoss.

Alle Böden sind gefliest und haben Fußbodenheizung.

Die Fenster haben Fliegengitter und elektrische Rollos.

Vom Wohnzimmer aus ist der große Pool mit angrenzender Liegefläche und den Sonnenliegen zugänglich. Der beheizbare Whirlpool mit Meerblick ist in der Terrasse eingelassen und vom Esszimmer aus zugänglich. Vom Whirlpool aus führt eine Treppe zu den überdachten Freisitzen mit Außenküche und Grill. An einer Seite des Whirlpools befindet sich eine Außenbar.



Die Beheizung und die Warmwasserbereitung des Hauses übernimmt eine umweltfreundliche Wärmepumpe mit Frischwasserstation.

Alle Wohn- und Schlafräume können getrennt klimatisiert werden.

Weitere Ausstattung:

Billard, Kicker und Fitnessgeräte

## Ausstattung

### Typ und Größe

- Innenbereich 214 m<sup>2</sup>
- maximale Gästezahl 8+2

### Außenanlagen

- Außenpool 9 x 4,5 x 1,5 m
- Whirlpool 3 x 3 m beheizt
- Außendusche
- 6 Liegestühle
- Sonnenschirme
- Lounge
- Außenbar
- automatische Gartenbewässerung
- gepflegter Garten
- überdachter Freisitz mit Außenküche und Grill
- komplett umzäunt
- privater Parkplatz



### Kühlen und Heizen

- voll klimatisiert
- Fußbodenheizung
- zentrale WW-Versorgung

Jedes Schlafzimmer hat sein eigenes, vom Zimmer aus zugängliches Bad. Alle Bäder haben eine bodenebene Dusche mit Thermostatarmatur und Kopf- und Handbrause, ein Waschbecken mit Ablagemöglichkeit, ein Bidet und ein WC.



## Internet

## Schlafzimmer



- WIFI broadband
- 1. Doppelbett 1,6 x 2m
- 2. Doppelbett 1,6 x 2 m
- 3. Doppelbett 1,6 x 2 m
- 4. Doppelbett 1,8 x 2 m
- Schlafcouch 1,6 x 2 m für 2 Personen mit Matratze im Wohnzimmer
- Bettwäsche vorhanden

## Bäder



- 1. Dusche, WC, Bidet, Waschtisch
- 2. Dusche, WC, Bidet, Waschtisch
- 3. Dusche, WC, Bidet, Waschtisch
- 4. Dusche, WC, Bidet, Waschtisch
- Gäste-WC mit Waschbecken
- Waschmaschine, Bügeleisen und Bügelbrett
- Hand- und Duschtücher vorhanden (werden wöchentlich gewechselt)

## Küche und Essbereich



- komplett ausgestattete Küche
- Induktionskochfeld
- Herd
- Spülmaschine
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Nespressomaschine mit Milchaufschäumer
- Side by Side Kühlschrank mit Gefrierfach, Wasserspender und Eiswürfelbereiter
- Geschirr für min. 10 Personen
- Essbereich für 10 Personen

## Wohnbereich



- 4K UHD SAT TV
- 5.1 Heimkinosystem mit Bluetooth
- Blu Ray Player
- Couch
- Billardtisch
- Tischkicker
- Wandtresor



Für weitere Infos besuchen Sie uns unter:

[www.villas-races.com](http://www.villas-races.com)

[villas-races@t-online.de](mailto:villas-races@t-online.de)

# Haus Lavanda



★★★★  
Ferienhaus



## Beschreibung

Im *Haus Lavanda* befinden sich drei Schlafzimmer im Obergeschoss. Der Balkon ist vom Flur aus zugänglich. Ein Schlafzimmer mit Doppelbett hat sein eigenes, vom Zimmer aus zugängliches Bad. Ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett und ein Zimmer mit Stockbett teilen sich ein weiteres Bad. Die zwei Schlafzimmer mit Doppelbett haben Meerblick .

Der Wohn- und Essbereich mit Meerblick befindet sich mit der Küche und dem Gäste-WC im Erdgeschoss.

Alle Böden sind gefliest und haben Fußbodenheizung.

Alle Fenster haben Fliegengitter und elektrische Rollos.

Vom Wohnzimmer aus ist der große Pool mit angrenzender Liegefläche und den Sonnenliegen zugänglich. Des weiteren ist ein überdachter Freisitz vorhanden. Die Außenküche mit Grill teilen sich das Haus Lavanda und die Villa Stijena.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung des Hauses übernimmt eine umweltfreundliche Wärmepumpe mit Frischwasserstation.



## Ausstattung

### Typ und Größe

- Innenbereich 107 m<sup>2</sup>
- maximale Gästezahl 6+2

### Außenanlagen

- Außenpool 9 x 4,5 x 1,5 m
- Whirlpool 3 x 3 m beheizt
- Außendusche
- 4 Liegestühle
- Sonnenschirme
- automatische Gartenbewässerung
- gepflegter Garten
- überdachter Freisitz mit Außenküche und Grill
- komplett umzäunt
- privater Parkplatz



### Kühlen und Heizen

- voll klimatisiert
- Fußbodenheizung
- zentrale WW-Versorgung

Ein Schlafzimmer hat sein eigenes, vom Zimmer aus zugängliches Bad. Dieses Bad hat eine bodenebene Dusche mit Thermostatarmatur und Kopf- und Handbrause, ein Waschbecken mit Ablagemöglichkeit, ein Bidet und ein WC.



Das zweite Bad verfügt über die gleiche Ausstattung, jedoch ohne Bidet.



| Internet

| Schlafzimmer



| Bäder



---

- WIFI broadband

---

- 1. Doppelbett 1,6 x 2m
  - 2. Doppelbett 1,6 x 2 m
  - 3. Stockbett 0,9 x 2m mit zwei Schlafmöglichkeiten
  - Schlafcouch 1,6 x 2 m für 2 Personen mit Matratze im Wohnzimmer
  - Bettwäsche vorhanden
- 

- 1. Dusche, WC, Bidet, Waschtisch
  - 2. Dusche, WC, Waschtisch
  - 3. Gäste-WC mit Waschbecken
  - Waschmaschine
  - Hand- und Duschtücher vorhanden (wöchentlicher Wechsel)
-

## Küche und Essbereich



- komplett ausgestattete Küche
- Cerankochfeld
- Herd
- Spülmaschine
- Kaffeemaschine
- Wasserkocher
- Nespressomaschine mit Milchaufschäumer
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Geschirr für min. 8 Personen
- Essbereich für 8 Personen

## Wohnbereich



- 4K UHD SAT TV
- 5.1 Heimkinosystem mit Bluetooth
- Blu Ray Player
- Couch
- Wandtresor



Für weitere Infos besuchen Sie uns unter:

[www.villas-races.com](http://www.villas-races.com)

[villas-races@t-online.de](mailto:villas-races@t-online.de)