

# Sremski Karlovci, Petrovaradinska ID#34872

**Cena: 120.000,00 EUR**

www.oglasi.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** Sremski Karlovci (Srbija, Sremski Karlovci)

**Ulica i broj:** Petrovaradinska  
**Kvadratura:** 235  
**Površina zemljišta:** 400  
**Broj soba:** 5 soba i više  
**Stanje objekta:** Starija gradnja  
**Grejanje:** Gas

**Šifra oglasa:** 03-3826278  
**Datum postavljanja oglasa:** 30.03.2026

**Kontakt:** ATAŠE NEKRETNINE d. o. o Reg. br.026  
**Telefon:** 011/405-4-407



Dodatne informacije:

Parking, garaža

Tekst oglasa:

U ponudi dve kuće sa velikim potencijalom na 4.25a placa, nedaleko od centra. 1.objekat-stambeno-poslovna zgrada. Prizemlje - poslovni prostor 95m2, sastoji se od 3 prostorije, kuhinje i kupatila. 1.sprat-trosoban stan od 89m2+terasa,sastoji se od hodnika, trpezarije, kuhinje, ostave, kupatila i 3 sobe. Lako adaptibilan u 4.0. Drugi objekat-porodična stambena zgrada, u osnovi 51m2 (Priz. +1.sprat). U prizemlju se nalazi velika garaža i ostava. Na 1.spratu stan koji se sastoji od hodnika, kupatila, ostave, trpezarije sa kuhinjom, dnevnog boravka i spavaće sobe i terase. Potrebno je renoviranje, prostorije su svetle, komforne i adaptibilne. Kuće se nalaze u mirnom delu, u neposrednoj blizini svih bitnih sadržaja-prodavnica, škola, javnog prevoza, železničkog prevoza, zdravstvenih ustanova i ostalih sadržaja neophodnih za udoban i praktičan život. Vlasnici su upisani u katastar nepokretnosti, kao i kvadrature objekata, za upis samih objekata je podneto po novom zakonu. //Agent:064-229-2096// Great Investment Opportunity Near City Center - Two Houses on 4.25a Plot Two properties for sale on a 4.25 are plot, ideally located in a quiet and well-connected area close to the city center. Main building (residential & commercial): • Ground floor: 95 m<sup>2</sup> commercial space (3 rooms, kitchen, bathroom) - ideal for business use • First floor: 89 m<sup>2</sup> three-bedroom apartment with terrace (easy conversion to 4-bedroom) Second building (family house): • Ground floor: large garage + storage • First floor: comfortable apartment (living room, bedroom, kitchen with dining area, bathroom, terrace) The properties require renovation but offer excellent potential thanks to bright, spacious interiors and flexible layout - perfect for living, renting, or combining residential and business use. Located in a quiet area with quick access to shops, schools, public transport, railway station, and healthcare facilities. Ownership is registered in the cadastre; building registration process is submitted in accordance with current regulations.

