

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	11251
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	60 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	101 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 177.000 €

Vir - Wohnung S4, erste Etage, 47,84 m<sup>2</sup>, Balkon, Meerblick, strandnah

In ruhiger Lage der Insel Vir entsteht ein modernes Vier-Parteienhaus - nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt, mit schönem Meerblick und Blick auf das Velebit-Gebirge. Die Fertigstellung ist für die zweite Jahreshälfte 2026 geplant. Ein Kauf in der Bauphase bietet Preisvorteile sowie die Möglichkeit, Fliesen, Wandfarben, Türen, Sanitär und Beleuchtung individuell mitzugestalten.

### Ausstattung und; Highlights

- Wohnfläche 47,84 m<sup>2</sup>: Flur, Küche, Wohnzimmer, Bad, 2 Schlafzimmer, Balkon ca. 6,5 m<sup>2</sup>
- Erste Etage mit Meerblick und angenehmer Helligkeit + Dachterrasse
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Drei Klimaanlagen pro Einheit
- Hochwertige Bauausführung, anthrazitfarbene Fenster/Türen, Glasgeländer
- Ein PKW-Stellplatz pro Wohnung (zwei weitere Stellplätze verfügbar)
- Gemeinschaftlicher Abstellraum ca. 6,7 m<sup>2</sup>
- Strom, Internet und Anschlüsse vorbereitet; Wassertank & Klärgrube, Vorbereitung für spätere Netz-Anbindung
- In unmittelbarer Nähe: Café, Restaurant, Nahversorger; ca. 4 km ins Zentrum Vir

### Konditionen

- Kauf während der Bauphase möglich - mit Preisvorteil und Innenausbau nach Wunsch
- Reservierung / Ratenzahlung nach Vereinbarung

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Hinweis zur Möblierung

Die gezeigten Einrichtungsbeispiele sind Visualisierungen. Die Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann jedoch auf Wunsch kostenpflichtig vom Verkäufer geplant, geliefert und eingebaut werden.

Preis - 177.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Unser Service

- Besichtigungen nach Vereinbarung
- Deutsch- und kroatischsprachige Betreuung
- Unterstützung bei allen relevanten Behördengängen
- Rechtssichere, transparente Kaufabwicklung

Besichtigungen erfolgen mit Unterzeichnung eines Vermittlungsvertrags - zum Schutz der Eigentümer und gemäß geltenden Immobilien- und Datenschutzbestimmungen.