ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071











Kode :	06635
Ort :	Vir
Wohnfläche :	88 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	1
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 330.825 €

Vir – S3: Exklusive Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und unglaublichem Blick auf das Meer

S3 – 88,22 m², zwei Schlafzimmer und eine Dachterrasse von 66,35 m²

Zum Verkauf steht eine geräumige und moderne Wohnung im ersten Stock eines neuen Gebäudes, gelegen auf der begehrten Südseite der Insel Vir, nur etwa 350 Meter vom Meer und schönen Stränden entfernt.

Die Wohnung bietet eine funktionale Aufteilung, viel Tageslicht und einen hohen Komfort. Es besteht aus:

– Eingangsbereich
– zwei komfortable Schlafzimmer
– elegante Badezimmer
- Technikräume für Waschmaschine, Trockner und Lager
- offenes Wohnzimmer, Esszimmer und Küche

Der besondere Wert dieser Immobilie ist die beeindruckende Dachterrasse von 66,35 m², wovon 28,25 m² überdacht sind. Die Terrasse bietet einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer und die Umgebung und ist ideal zum Sonnenbaden, Entspannen, Zeit mit Familie und Freunden verbringen oder unvergessliche Sonnenuntergänge genießen.

Qualitätsausrüstung:

– hochwertige PVC-Tischlerei
– elektrische Jalousien
– Klimaanlagen zum Heizen und Kühlen
– Fußbodenheizung im Badezimmer

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

– moderne Sanitärausstattung
– separate Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom
– Bau nach neuesten Standards
– zwei Parkplätze mit einer Fläche von jeweils 12,50 m²

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die eine moderne Wohnung in Meeresnähe, eine große private Dachterrasse und eine hervorragende Aussicht suchen. Es eignet sich für den persönlichen Gebrauch, den Urlaub oder als hochwertige Investition.

Vorverkaufspreis: 330.825 €
+ 3,75 % Maklerprovision inklusive Mehrwertsteuer.

Ein wichtiger Vorteil: Der Investor ist eine juristische Person, daher zahlt der Käufer keine Immobilienumsatzsteuer.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia

Wir begleiten Sie in deutscher und kroatischer Sprache durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – sicher, transparent und professionell.

Weitere Eigenschaften:
www.istria-adria.com

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!