

## 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>                | 06635         |
| <b>Ort :</b>                 | Vir           |
| <b>Wohnfläche :</b>          | 88 m2         |
| <b>Gartenfläche :</b>        | 0.00 m2       |
| <b>Etage :</b>               | 1             |
| <b>Etagezahl :</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 |
| <b>Baujahr :</b>             | 2025          |

**Preis :** 313.145 €

Vir - Begehrte Südseite mit atemberaubendem Meerblick

Diese großzügige 88,21 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Neubaus auf der Insel Vir, nur 350 Meter vom Meer und den schönen Stränden entfernt. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und einen offenen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, der eine einladende und lichtdurchflutete Atmosphäre schafft.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die beeindruckende Dachterrasse mit 66,35 m<sup>2</sup>, von denen 28,25 m<sup>2</sup> überdacht sind. Diese großzügige Außenfläche bietet einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer und die Umgebung - der ideale Ort, um zu entspannen, Gäste zu unterhalten oder den kroatischen Sonnenuntergang zu genießen.

Zur Ausstattung gehören hochwertige PVC-Tischlerei, elektrische Rollläden, Klimaanlage für Heizung und Kühlung sowie Fußbodenheizung im Badezimmer. Der Technikraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Das Gebäude wurde nach den höchsten modernen Baustandards errichtet und ist mit allen notwendigen Anschlüssen wie Wasser, Entwässerung und Strom ausgestattet. Zusätzlich gehören zur Wohnung zwei Parkplätze, jeweils 12,50 m<sup>2</sup> groß.

Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für Käufer, die Komfort, Luxus und eine wunderschöne Lage in der Nähe des Meeres suchen.

Vorverkaufspreis: 313.145 € (dies ist der Vorverkaufspreis, der vom regulären Preis abweicht) zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision

**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**

(inkl. MwSt.)

Wichtiger Hinweis: Der Investor ist eine juristische Person, daher sind Käufer von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit!

Besichtigungen:

Nach Terminvereinbarung und Unterzeichnung des

Maklervertrags möglich

Unterstützung bei allen Behördengängen

Kaufabwicklung auf Deutsch und Kroatisch

Weitere Immobilienangebote: Finden Sie weitere exklusive  
Objekte auf <https://istria-adria.com>

Hinweis: Besichtigungen sind nur nach Unterzeichnung des  
Maklervertrags möglich, um den Schutz der Eigentümer zu  
gewährleisten.