

## 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>	06636
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	68 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<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
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 244.879 €

Vir - Begehrte Südseite

Diese attraktive 68,98 m<sup>2</sup> große Wohnung S2 befindet sich in einem modernen Neubau auf der Insel Vir, nur 350 Meter vom Meer und den schönen Stränden entfernt. Die Wohnung bietet zwei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und einen offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, der eine lichtdurchflutete und einladende Atmosphäre schafft.

Besonders hervorzuheben ist die private Terrasse, die durch eine elegante Hebe-Schiebe-Glaswand zugänglich ist und Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und den Blick auf den eigenen Garten zu genießen. Der private Garten mit einer Fläche von 49,28 m<sup>2</sup> ist ideal für ein entspanntes Abendessen im Freien, als Spielplatz für Kinder oder als zusätzlicher Stauraum für Sommerutensilien - er bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

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

Es sind zwei Parkplätze enthalten: Parkplatz 1 hat eine Fläche von 12,50 m<sup>2</sup> und Parkplatz 2 eine Fläche von 12,50 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude ist nach den höchsten modernen Baustandards errichtet und mit allen notwendigen Anschlüssen wie Wasser, Entwässerung und Strom ausgestattet. Die Wohnung ist eine ideale Wahl für Käufer, die Komfort und eine hervorragende Lage in der Nähe des Meeres suchen.

Vorverkaufspreis: 244.879 € (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 nach Unterzeichnung des Maklervertrags möglich, um den Schutz der Eigentümer zu gewährleisten.