

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	06637
Ort :	Vir
Wohnfläche :	70 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	1
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 250.097 €

Neubauwohnungen auf der Insel Vir – Südseite, erweiterte Zentrallage

S1 - 70,45m² mit 2 Schlafzimmer.

Zum Verkauf stehen moderne Neubauwohnungen in ruhiger Lage auf der beliebten Insel Vir – nur ca. 300-350 m vom Meer und den wunderschönen Stränden entfernt (Strand Radovanjica: 950 m). In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Bäckerei und alle wichtigen Einrichtungen.

Das Gebäude mit insgesamt 4 Wohneinheiten ist von zwei Seiten von einer 5 m breiten Straße umgeben. Zu jeder Wohnung gehören zwei Parkplätze direkt vor dem Haus.

Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil – ideal für gemütliche Sommerabende, Kinderspielfeld oder kleine Gartenhütte.

Die Wohnungen im Obergeschoss bieten herrliche Dachterrassen mit Meerblick, Vorbereitung für Sommerküche und Whirlpool sowie großzügige Sonnenbereiche. Teilweise überdachte Terrassen ermöglichen die Option, den Bereich mit Glaswänden zu schließen und so einen traumhaften Panorama-Loungebereich zu schaffen.

Alle vier Wohnungen sind identisch geschnitten und bestehen aus:

- Eingangsbereich
- Zwei Schlafzimmern
- Badezimmer
- Technikraum (Waschmaschine, Trockner, Abstellfläche)
- Offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit großer

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

Glas-Schiebetür zur Terrasse

Ausstattung: Hochwertige PVC-Fenster, elektrische Rollläden, moderne Sanitärausstattung, drei Klimaanlage pro Wohnung (Heizen/Kühlen) sowie Fußbodenheizung im Bad. Jede Einheit hat einen eigenen Anschluss für Wasser, Abwasser und Strom. Die Bauweise entspricht den neuesten Standards.

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026

Keine Belastungen im Grundbuch.

Der Investor ist eine juristische Person - keine Grunderwerbsteuer für Käufer!

Vorverkaufspreis: 250.097 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.)

Weitere Wohnungen im Haus:

S2 68,98 m² Vorverkauf 244.879,00 EUR

S3 88,21 m² Vorverkauf 335.198,00 EUR - Apartment mit Blick auf die Velebitseite

S4 88,21 m² Vorverkauf 344.019,00 EUR - Apartment mit Blick auf die Südseite, Zentrum von Vir und Meer

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 eines Vermittlungsvertrages möglich, um den Schutz der Eigentümer zu gewährleisten.