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







Apartment S4
mit Dachterrasse

Größe: 151,5 m²
Zimmer: 4

Kode :	09453
Ort :	Vir
Wohnfläche :	147 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 750.000 €

Vir – Apartment S4 – Eleganz mit Panorama-Meerblick und privater Dachterrasse
Haus 2 | 2. Etage + Dachterrasse | 151,50 m² Wohnfläche | 2 Parkplätze | Erstbezug

In einer der begehrtesten Lagen der Insel Vir erwartet Sie dieses außergewöhnliche Apartment mit klarer Architektur, durchdachter Raumplanung und hochwertigen Details. Der weite Blick über das Meer, eine private Dachterrasse und eine großzügige Wohnfläche schaffen ein stilvolles Wohnumfeld – ruhig, lichtdurchflutet und repräsentativ.

Lage und Besonderheiten:
– In unmittelbarer Nähe zum Meer – ca. 100 m bis zum Kiesstrand
– Zentrale, dennoch ruhige Lage – Restaurants, Einkauf, Beachbars und Eisdiele für das schöne Leben fußläufig erreichbar
– Großzügige Terrasse mit unverbaubarem Meerblick
– Private Dachterrasse – ganztägig Sonne, ideal für entspannte Rückzugsorte
– Zwei private Stellplätze direkt am Haus – mit E-Ladeanschluss
– Erstbezug – hochwertig gebaut und bezugsfertig

Ausstattung/ Wohnkomfort:
– Massivbauweise mit exzellenter Wärme- & Schalldämmung
– Dreifach verglaste Aluminiumfenster, elektrische Jalousien, Insektenschutz
– Edle Laminatböden, großformatige Designfliesen
– Zwei elegante Badezimmer mit Walk-in-Dusche, Markenarmaturen & WiFi-Fußbodenheizung
– Samsung Windfree-Klimaanlage
– Smart-Home-Technik: Touch-Schalter, Internet- & TV-Anschlüsse in allen Räumen
– Öffentliches Wasser- und Abwassersystem

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

Raumaufteilung:
– 3 Schlafzimmer
– 2 Badezimmer
– Flur
– Abstellraum
– Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
– Terrasse mit Meerblick
– Private Dachterrasse – direkt vom Wohnbereich erreichbar

Kaufpreis: 725.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.)

Besichtigung und Betreuung:
– Einzelbesichtigungen nach Unterzeichnung der Besichtigungsvereinbarung
– Persönliche, zweisprachige Betreuung (Deutsch & Kroatisch)
– Umfassende Begleitung: Kaufvertrag, Notar, Behörden, Übergabe

Besichtigungen und weitere Informationen:
Besichtigungen der Immobilie sind nach Unterzeichnung des Maklervertrags jederzeit möglich.
Wir bieten umfassende Unterstützung bei der Kaufabwicklung sowie bei allen Behördengängen – in Deutsch und Kroatisch.

Standortdetails erhalten Sie exklusiv als registrierter Kunde.

Nicht das passende Objekt?
Kontaktieren Sie uns – wir finden die passende Immobilie für Sie!
https://istria-adria.com/