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







Kode :	09454
Ort :	Vir
Wohnfläche :	151 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	1
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 725.000 €

Apartment S3 – Eleganz, Panorama-Meerblick und private Dachterrasse
Haus 2 | 1. Etage + Dachterrasse | 151,50 m² Wohnfläche | 2 Parkplätze | Neubau

An einer der begehrtesten Lagen der Insel Vir erwartet Sie dieses außergewöhnliche Apartment, das moderne Architektur, durchdachten Grundriss und hochwertige Materialien vereint. Direkter Meerblick, eine private Dachterrasse und großzügige Wohnflächen schaffen eine einzigartige Kombination aus Komfort, Privatsphäre und Qualität.

Lage und Highlights:
– In unmittelbarer Nähe zum Meer – ca. 100 m zum Kiesstrand mit kristallklarem Wasser
– Zentrale, aber ruhige Lage – Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und das Zentrum sind fußläufig erreichbar
– Große Terrasse mit offenem Panoramablick auf das Meer
– Private Dachterrasse – ideal zum Sonnenbaden, Entspannen oder für den Abend
– Zwei private Parkplätze am Haus, inkl. Anschluss für Elektrofahrzeuge
– Neubau – hochwertige Ausführung, sofort bezugsfertig

Ausstattung:
– Massive Bauweise mit hervorragender Wärme- und Schalldämmung
– Dreifach verglaste Aluminiumfenster, elektrische Rollläden und Insektenschutz
– Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen, großformatige Fliesen in Bad und Küche
– Zwei elegante Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Qualitäts-Sanitär und WiFi-Fußbodenheizung

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

– Samsung WindFree Klimaanlage – effizient und leise
– Smart-Home-Technologie: Touch-Schalter, Internet- und TV-Anschlüsse in allen Räumen
– Anschluss an das öffentliche Wasser- und Abwassersystem

Raumaufteilung:
– 3 Schlafzimmer
– 2 Badezimmer
– Flur
– Abstellraum
– Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
– Terrasse mit Meerblick
– Private Dachterrasse – direkter Zugang vom Apartment

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

Besichtigungen und Beratung:
– Besichtigungen sind nach vorheriger Vereinbarung und Unterzeichnung des Maklervertrags möglich
– Persönliche Beratung auf Deutsch, Slowenisch oder Kroatisch
– Umfassende Unterstützung während des gesamten Kaufprozesses – von der ersten Besichtigung bis zur Übergabe

Besichtigungen und weitere Informationen:
Eine Besichtigung der Immobilie ist jederzeit nach Unterzeichnung des Maklervertrags möglich.
Wir bieten umfassende Unterstützung beim Kauf und bei allen behördlichen Angelegenheiten – auf Deutsch und Kroatisch.

Standortdetails erhalten Sie exklusiv als registrierter Kunde.

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