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







Kode :	09526
Ort :	Vir
Wohnfläche :	168 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 : 829.000 €

Exklusive Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und beeindruckendem Panorama-Meerblick – Südseite – Insel Vir

Die Wohnung S4 in Gebäude 2 bietet auf 168,56 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort kombiniert mit einer großzügigen Dachterrasse von 55,26 m². Die Immobilie besticht durch einen unverbaubaren, spektakulären Panorama-Meerblick und eine optimale Süd-Ausrichtung.

Kernpunkte der Immobilie:
– Großzügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit 43,34 m² Fläche
– Zwei Terrassen mit 19,30 m² und 5,25 m² als zusätzliche Freiräume im Freien
– Exklusive Dachterrasse mit 55,26 m² – ideal für private Entspannung und Outdoor-Events mit Meerblick
– Zwei private Parkplätze mit E-Ladestation für Komfort und Nachhaltigkeit

Ausstattung und Bauqualität:
– Massive Bauweise mit hochwertiger Schall- und Wärmedämmung für erstklassigen Wohnkomfort
– Dreifachverglaste Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen
– Hochwertiger Swiss Krono Breitdielenparkett und großformatige Designfliesen
– Modern ausgestattete Bäder mit bodengleichen Duschen und Markenarmaturen
– Fußbodenheizung in Bad und Küche sowie Samsung Windfree Klimaanlage
– Intelligente Smart-Home-Steuerung mit Touch-Bedienung und automatischen Rollläden
– TV- und Internetanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen

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

– Außenbereiche mit Ambientebeleuchtung und Whirlpool-Vorbereitung

Verkaufspreis:
829.000 Euro zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

Besichtigungen und Service:
– Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung möglich
– Besichtigung erfolgt mit unterzeichnetem Maklervertrag (Datenschutz und Maklergesetz)
– Persönliche Betreuung in Deutsch und Kroatisch
– Umfassende Unterstützung bei Kaufabwicklung und Behördenangelegenheiten

Weitere Angebote:
– Weitere exklusive Immobilien finden Sie unter https://istria-adria.com
Kontaktieren Sie uns direkt – wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach Ihrer Traumimmobilie.