

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



## Apartment S1 mit privatem Garten

Größe: 53,91 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2



<b>Kode :</b>	09528
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 350.000 €

Exklusive Wohnung mit eigenem Garten und unvergleichlichem Meerblick – Südseite – Insel Vir

Wohnung S1 in Gebäude 2, Erdgeschoss, verbindet erstklassige Bauqualität mit einer traumhaften Lage direkt am Meer – nur wenige Schritte von Geschäften und Restaurants entfernt. Hier genießen Sie Ruhe, Freiheit und das besondere Gefühl, dem Meer ganz nah zu sein.

Die Highlights auf einen Blick

- Direkt am Meer – Südseite
- Unverbaubarer, atemberaubender Meerblick von Terrasse und eigenem Garten
- 1 gemütliches Schlafzimmer, 1 stilvolles Designerbad, praktischer Abstellraum
- Offener Wohn- und Essbereich, perfekt zum Entspannen und Zusammensein
- 53,91 m<sup>2</sup> liebevoll gestaltete Wohnfläche
- 15,60 m<sup>2</sup> sonnige Terrasse
- 58 m<sup>2</sup> privater Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort im Freien
- 1 privater Parkplatz mit E-Ladestation

Ausstattung und Bauqualität (Auszug)

- Massiv gebaut mit hochwertiger Schall- und Wärmedämmung für maximalen Komfort
- Dreifachverglaste Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen
- Edles Swiss Krono Breitdielenparkett und großformatige Designfliesen
- Modernes Designerbad mit bodengleicher Dusche und Markenarmaturen
- Samsung Windfree Klimaanlage und Fußbodenheizung in Bad und Küche

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

- Smarte Smart-Home-Steuerung mit Touch-Schaltern und automatischen Rollläden
- TV- und Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
- Außenbereiche mit stimmungsvoller Ambientebeleuchtung und Whirlpool-Vorbereitung

**Verkaufspreis**

350.000 Euro zzgl. 3,75 Prozent Agenturprovision inklusive Mehrwertsteuer

**Besichtigung und Service**

- Besichtigungen vor Ort sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich
- Eine Besichtigung ist mit unterzeichnetem Maklervertrag möglich (Datenschutz und Maklergesetz)
- Persönliche Betreuung in Deutsch und Kroatisch
- Umfassende Unterstützung bei Kaufabwicklung und Behördenwegen

**Nicht das passende Objekt?**

- Weitere exklusive Immobilienangebote finden Sie unter <https://istria-adria.com/>
- Oder kontaktieren Sie uns direkt - wir helfen Ihnen, Ihre Wunschimmobilie zu finden.