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





## Apartment S3
ohne Dachterrasse

Größe: 154,8 m²
Zimmer: 5





| | |
|---|---|
| **Kode :** | 09529 |
| **Ort :** | Vir |
| **Wohnfläche :** | 154 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **Etage :** | 1 |
| **Etagenzahl :** | 3 |
| **Anzahl Schlafzimmer :** | 4 |
| **Anzahl Zimmer :** | 5 |
| **Anzahl Badezimmer :** | 3 |
| **Klimaanlage :** | Je |
| **Energieeffizienz :** | Nicht bekannt |
| **Baujahr :** | 2025 |

Preis : 1.033.000 €

Exklusive Wohnung mit Panoramablick in erster Meeresreihe – Südseite – Insel Vir

Wohnung S3 in Gebäude 1, 1. Etage, ist eine absolute Rarität: erstklassige Bauqualität, unverbaubarer Meerblick und eine Top-Lage direkt am Wasser, nur wenige Schritte vom Ortszentrum entfernt.

Die Highlights auf einen Blick
– Erste Reihe zum Meer – Südseite
– Fantastischer Panoramablick von Terrasse und Wohnräumen
– 4 Schlafzimmer, 3 Designerbäder, großzügiger offener Wohnbereich
– 60 m² Wohnzimmerfläche
– 24,85 m² Terrasse
– 154,80 m² Wohnfläche
– 2 private Parkplätze mit E-Ladestation

Ausstattung und Bauqualität (Auszug)
– Massive Bauweise mit hochwertiger Schall- und Wärmedämmung
– Dreifachverglaste Aluminiumfenster, elektrische Rollläden, Moskitonetze
– Swiss Krono Breitdielenparkett und großformatige Designfliesen
– Designerbäder mit bodengleichen Duschen und Markenarmaturen
– Samsung Windfree Klimaanlage, Fußbodenheizung in Bad und Küche
– Smart-Home-Steuerung mit Touch-Schaltern und Rollladenautomatik
– TV- und Internetanschluss in allen Wohn- und Schlafräumen
– Hochwertige Außenbereiche mit Ambientebeleuchtung und Whirlpool-Vorbereitung

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

Verkaufspreis
1.033.000 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
– Vollständige 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 finden Ihre Wunschimmobilie.