

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Apartment S2 mit privatem Garten

Größe: 80,4 m²

Zimmer: 3



| | |
|------------------------------|---------------------|
| Kode : | 09530 |
| Ort : | Vir |
| Wohnfläche : | 80 m ² |
| Gartenfläche : | 0.00 m ² |
| Etage : | Erdgeschoss |
| Etagenzahl : | 3 |
| Anzahl Schlafzimmer : | 2 |
| Anzahl Zimmer : | 3 |
| Anzahl Badezimmer : | 1 |
| Anzahl der WC : | 1 |
| Klimaanlage : | Je |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Baujahr : | 2025 |

Preis : 450.000 €

Exklusive Gartenwohnung in 1. Meeresreihe – Südseite – Insel Vir

Wohnung S2 in Gebäude 1 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 – sonnige Südseite
- Fantastischer Meerblick von Terrasse und Garten
- 2 Schlafzimmer, 1 Designerbad, Abstellraum, offener Wohn- und Essbereich
- 37 m² Privatgarten mit großzügiger Terrasse
- 1 privater Parkplatz mit E-Ladestation
- Wohnfläche netto: 80,40 m²

Ausstattung und Bauqualität (Auszug)

- Massive Bauweise mit hochwertiger Schall- und Wärmedämmung
- Dreifachverglaste Aluminiumfenster, elektrische Rollläden, Moskitonetze
- Swiss Krono Breitedielenparkett und großformatige Designfliesen
- Designerbad mit bodengleicher Dusche 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

Verkaufspreis: 450.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

MwSt.

Besichtigung und Service

- Besichtigungen vor Ort jederzeit nach Terminvereinbarung möglich
- Besichtigung mit unterzeichnetem Maklervertrag (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 finden Ihre Wunschimmobilie.