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





| | |
|---|---|
| **Kode :** | 09530 |
| **Ort :** | Vir |
| **Wohnfläche :** | 80 m2 |
| **Gartenfläche :** | 0.00 m2 |
| **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 Breitdielenparkett 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.