

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	09716
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	89 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 270.000 €

Wohnung S3 - Neubau mit Dachterrasse, 2. Etage, 89 m<sup>2</sup> und traumhaftem Meerblick

Dachterrasse: großzügig mit wunderschönem

Meerblick    Parkplatz: 1 Stellplatz inklusive.

Es besteht die Möglichkeit einen zweiten Parkplatz für 7500€ zu kaufen.

Fertigstellung: Ende 2026

Exklusives Wohnen auf Vir - Weitblick aufs Meer und modernes Design

Diese hochwertige Neubauwohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen ein außergewöhnliches Wohngefühl: viel Platz, lichtdurchflutete Räume, moderne Architektur und eine traumhafte Dachterrasse mit unverbaubarem Meerblick. Ideal für alle, die Urlaub, Investition und Lebensqualität verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Neubau mit moderner Architektur - stilvoll und wertbeständig
- 2 Schlafzimmer - großzügig geschnitten und hell
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche - Zugang zur Dachterrasse
- Große Dachterrasse mit fantastischem Meerblick - Entspannung pur
- Badezimmer mit Fußbodenheizung - Komfort zu jeder Jahreszeit
- 1 PKW-Stellplatz - inklusive
- Nur ca. 1000 m bis zum Meer - fußläufig erreichbar

Kaufpreis: 270.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Die Wasserversorgung erfolgt aktuell über eine Zisterne, die Abwasserentsorgung über eine Septikanlage.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Jetzt vormerken lassen!

Sichern Sie sich schon heute Wohnung S3 – ein echtes Highlight auf Vir, bezugsfertig Ende 2026.

Kontaktieren Sie uns für Grundrisse, weitere Infos oder eine unverbindliche Beratung!

Unser Service für Sie

- Besichtigungen vor Ort – jederzeit nach Absprache möglich
- Deutsch- und kroatischsprachige Betreuung – für eine reibungslose Kommunikation
- Unterstützung bei wichtigen Behördengängen – wir lassen Sie nicht allein
- Rechtssichere Kaufabwicklung – transparent, seriös und gut begleitet
- Standortdetails erhalten registrierte Interessenten

Besichtigungen erfolgen nach Unterzeichnung eines Vermittlungsvertrags – zum Schutz der Eigentümer und in Übereinstimmung mit dem Datenschutz- sowie Immobilienvermittlungsgesetz.