

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Šifra :	15839
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	69 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	Prizemlje
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	1
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 244.335 €

Novogradnja na otoku Viru – južna strana, šira zona centra

S1 – 69,81 m², dvije spavaće sobe

Na prodaju je moderan stan u novogradnji na mirnoj i atraktivnoj lokaciji na južnoj strani otoka Vira. More i prekrasne plaže udaljeni su samo oko 300–350 metara, dok je plaža Radovanjica udaljena približno 950 metara. Trgovine, pekarnica i svi važni sadržaji nalaze se u neposrednoj blizini.

Zgrada ima samo četiri stambene jedinice, što osigurava više privatnosti i ugodnu atmosferu. Svakom stanu pripadaju dva parkirna mjesta neposredno ispred zgrade.

Stanovi u prizemlju imaju vlastiti dio vrta, idealan za opuštanje, druženje, dječji kutak ili malu vrtnu kućicu.

Stanovi na katu nude posebnu vrijednost – prostranu krovnu terasu s pogledom na more, pripremu za ljetnu kuhinju i jacuzzi te dovoljno prostora za sunčanje i odmor. Djelomično natkriveni dio terase moguće je zatvoriti staklenim stijenkama i pretvoriti u atraktivan panoramski lounge prostor.

Stan S1 sastoji se od:

- ulaznog prostora
- dvije spavaće sobe
- kupaonice
- tehničke prostorije za perilicu, sušilicu i odlaganje
- otvorenog dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje
- velike klizne staklene stijene s izlazom na terasu

Kvalitetna oprema:



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- moderna PVC stolarija
- električne rolete
- suvremena sanitarna oprema
- tri klima-uređaja za grijanje i hlađenje
- podno grijanje u kupaonici
- zasebni priključci za vodu, kanalizaciju i električnu energiju
- gradnja prema najnovijim standardima

Planirani završetak gradnje: proljeće 2026.

Nekretnina je bez tereta u zemljišnim knjigama. Investitor je pravna osoba, stoga kupac ne plaća porez na promet nekretnina.

Kupoprodajna cijena: 244.335 €

+ 3,75 % posredničke provizije s uključenim PDV-om.

Vaša prednost uz My Dalmacia

Pratimo vas na njemačkom i hrvatskom jeziku kroz cijeli proces kupnje – od prvog razgledavanja do primopredaje ključeva – sigurno, transparentno i profesionalno.

Ostale nekretnine:

www.istria-adria.com

Za dodatne informacije ili dogovor termina razgledavanja slobodno nas kontaktirajte. Veselimo se vašem javljanju!

Cijenjeni potencijalni najmoprimci, zakupoprimci i kupci:

Razgled nekretnine moguć je isključivo uz potpis Ugovora o posredovanju, u svrhu zaštite vlasnika nekretnine od posjeta neregistriranih osoba, a u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka i Zakonom o posredovanju u prometu nekretnina.

Agencijska provizija za najmoprimca/zakupnika iznosi jednu mjesečnu najamninu/zakupninu + PDV. Agencijska provizija za kupca iznosi 3%+PDV-e od ukupno dogovorene kupoprodajne cijene.

U slučaju da ste za navedenu nekretninu negdje naišli na nižu cijenu, ista vrijedi i kod nas.

Pri svakom razgledavanju nekretnine potencijalni kupac/najmoprmatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- osnovni podatki o potencialnom kupcu/najmoprimatelju
- osnovni podatki o agenciji
- iznos agencijske provizije