

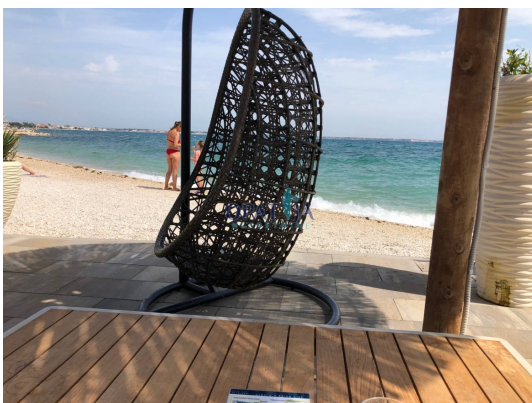
## ISTRIA ADRIA

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



Šifra :	04271
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	78 m2
Površina vrta :	0.00 m2
Kat :	1
Broj katova :	2
Broj spavaćih soba :	2
Broj soba :	3
Broj kupaonica :	1
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 300.000 €

Ekskluzivni stanovi 63 m<sup>2</sup> na prvom katu s krovnom terasom u Viru - samo 100 m od plaže

Lokacija: Ovaj stan smješten je u jednoj od najboljih lokacija u Viru, samo 100 metara od prekrasne šljunčane plaže i u blizini centra grada, do kojeg možete doći pješice za samo nekoliko minuta. Južna orijentacija zgrade pruža harmoniju mira i udobnosti.

Stan se sastoji od ulaznog hodnika, dvije prostrane spavaće sobe, moderne kupaonice te velikog, svijetlog dnevnog boravka s otvorenom kuhinjom i blagovaonicom koji vodi na natkrivenu terasu.

Stan 2 S4:

Stambena površina: 63 m<sup>2</sup>

Krovna terasa: 63 m<sup>2</sup> - idealna za opuštajuće večeri ili privatni kutak za odmor

Terasa: 11,65 m<sup>2</sup>,

Privatni vrt: 7,50 m<sup>2</sup>

Parkirna mjesta: 2

Oprema:

Klima uređaj u svakoj prostoriji za maksimalnu udobnost

Podno grijanje u kupaonici s mogućnošću upravljanja putem Wi-Fi-a

Električne rolete i mreže protiv komaraca na svim prozorima

Visokokvalitetna oprema za kupaonice renomiranih marki poput Grohe, Laufen, Kolpa i Aquastil

Planirano useljenje : Početak 2025. godine.

Ovi ekskluzivni stanovi pružaju sve što vam je potrebno za

## **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**

luksuzan i udoban život uz more. Krovna terasa s pogledom na more, u jednoj od najtraženijih lokacija u Viru, čini ovaj stan idealnim izborom za vaš dom iz snova u Hrvatskoj !

Stanovi su priključeni na gradski vodovod i kanalizaciju.

Za više informacija ili dogovor o razgledavanju, slobodno nas kontaktirajte. Dodatne ekskluzivne nekretnine možete pronaći na našoj web stranici: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

Prodajna cijena: 300.000 € + 3,75 % agencijske provizije ( uklj. PDV ).

Razgledavanje i dodatne informacije: Razgledavanje nekretnine moguće je nakon potpisivanja posredničkog ugovora. Nudimo vam potpunu podršku tijekom procesa kupnje na njemačkom i hrvatskom jeziku.

Iskoristite ovu priliku i osigurajte si ekskluzivnu nekretninu na hrvatskoj obali! Podaci o lokaciji dostupni su isključivo za registrirane klijente.

Važna napomena: Razgledavanje je moguće samo nakon potpisivanja posredničkog ugovora, čime štitimo privatnost vlasnika i ispunjavamo zakonske obveze prema Zakonu o zaštiti podataka i Zakonu o posredovanju u prometu nekretnina.

Kontaktirajte nas za osobno savjetovanje!

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/najmoprimateelj 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](mailto:info@istria-adria.com)**

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

**info: +386 59 200 071**

- osnovni podatki o potencialnom kupcu/najmoprimatelju

- osnovni podatki o agenciji

- iznos agencijske provizije