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











Šifra :	06635
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	88 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 : 330.825 €

Vir – S3: Ekskluzivan stan s prostranom krovnom terasom i nevjerojatnim pogledom na more

S3 – 88,22 m², dvije spavaće sobe i krovna terasa od 66,35 m²

Na prodaju je prostran i moderan stan na prvom katu novogradnje, smješten na traženoj južnoj strani otoka Vira, samo oko 350 metara od mora i prekrasnih plaža.

Stan nudi funkcionalan raspored, mnogo prirodnog svjetla i visoku razinu udobnosti. Sastoji se od:

– ulaznog prostora
– dvije udobne spavaće sobe
– elegantne kupaonice
– tehničke prostorije za perilicu, sušilicu i odlaganje
– otvorenog dnevnog boravka, blagovaonice i kuhinje

Posebna vrijednost ove nekretnine je impresivna krovna terasa površine 66,35 m², od čega je 28,25 m² natkriveno. Terasa pruža prekrasan panoramski pogled na more i okolicu te je idealna za sunčanje, opuštanje, druženje s obitelji i prijateljima ili uživanje u nezaboravnim zalascima sunca.

Kvalitetna oprema:

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

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

– dva parkirna mjesta, svako površine 12,50 m²

Ova nekretnina idealna je za kupce koji traže moderan stan blizu mora, veliku privatnu krovnu terasu i izvanredan pogled. Pogodna je za vlastito korištenje, odmor ili kao kvalitetna investicija.

Pretprodajna cijena: 330.825 €
+ 3,75 % posredničke provizije s uključenim PDV-om.

Važna prednost: Investitor je pravna osoba, stoga kupac ne plaća porez na promet nekretnina.

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/najmoprimatelj je obavezan ispuniti Ugovor o posredovanju u kojem su navedeni:

- osnovni podaci o nekretnini

- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimatelju

- osnovni podaci o agenciji

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

- iznos agencijske provizije