

## 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>Šifra :</b>	06729
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Površina objekta :</b>	89 m2
<b>Površina parcele :</b>	84 m2
<b>Površina vrta :</b>	0.00 m2
<b>Kat :</b>	Prizemlje
<b>Broj katova :</b>	2
<b>Broj spavaćih soba :</b>	2
<b>Broj soba :</b>	3
<b>Broj kupaonica :</b>	1
<b>Klima uređaj :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	a
<b>Godina izgradnje :</b>	2024

**Cijena :** 255.000 €

Moderno prizemlje s pogledom na more – otok Vir  
Na prodaju je stan E1 u novoj, kvalitetno građenoj zgradi na otoku Viru, udaljen svega nekoliko koraka od mora. Stan se nalazi u prizemlju manjeg stambenog objekta s nekoliko jedinica – idealno za one koji traže mir, udobnost i visoku kvalitetu gradnje.

Visoki građevinski standard – useljivo odmah  
Nekretnina je izgrađena prema suvremenim građevinskim standardima i impresionira visokom kvalitetom izvedbe. Bilo da tražite privatni odmor, drugi dom ili ulaganje u turistički najam – ovaj stan je izvrsna prilika.

Raspored i sadržaj:

Dnevni boravak s izlazom na terasu  
Otvorena kuhinja s blagovaonicom  
Dvije spavaće sobe  
Moderna kupaonica  
Ulazni prostor

Ugodna terasa s prekrasnim pogledom na more  
Ukupna površina sa terasama: cca 75 m<sup>2</sup>  
jedan privatna parkirna mjesta uključena  
Spojeno na gradski vodovod i kanalizaciju  
Prostrana terasa savršena je za uživanje i opuštanje, s pogledom na more koji dodatno povećava vrijednost nekretnine – bilo za osobnu upotrebu ili najam.

Vlasništvo i dokumentacija:

Vlasništvo uredno, svi papiri su dostupni i provjereni. Stan je odmah useljiv.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Cijena: 255.000 € + 3,75 % agencijske provizije (s PDV-om)  
Razgledavanje moguće u bilo kojem trenutku prema dogovoru.  
Pružamo vam potpunu podršku kroz cijeli proces kupnje,  
uključujući sve administrativne postupke – na njemačkom i  
hrvatskom jeziku.

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
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimateelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije