

## 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



### Apartment S4 mit Dachterrasse

Größe: 151,5 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Šifra :	09453
Lokacija :	Vir
Površina objekta :	147 m <sup>2</sup>
Površina vrta :	0.00 m <sup>2</sup>
Kat :	2
Broj katova :	3
Broj spavaćih soba :	3
Broj soba :	4
Broj kupaonica :	2
Klima uređaj :	Da
Energetska učinkovitost :	Nije određeno
Godina izgradnje :	2025

Cijena : 750.000 €

Vir - Apartman S4 - Elegancija s panoramskim pogledom na more i privatnom krovnom terasom  
Kuća 2 | 2. kat + krovna terasa | 151,50 m<sup>2</sup> stambene površine | 2 parkirna mjesta | Novogradnja

Na jednoj od najtraženijih lokacija na otoku Vir vas očekuje ovaj izuzetan apartman s čistom arhitekturom, promišljenim rasporedom i visokokvalitetnim detaljima. Otvoren pogled na more, privatna krovna terasa i prostrana stambena površina stvaraju stiliziran ambijent za život - mirno, puno svjetla i reprezentativno.

Lokacija i posebnosti:

- Neposredna blizina mora - cca 100 m do šljunčane plaže
- Centralna, ali mirna lokacija - restorani, trgovine, beach barovi i slastičarnica na pješačkoj udaljenosti
- Prostrana terasa s neometanim pogledom na more
- Privatna krovna terasa - sunce tijekom cijelog dana, idealno za opuštanje
- Dva privatna parkirna mjesta uz kuću - s priključkom za punjenje električnih vozila
- Novogradnja - vrhunska kvaliteta i useljivo odmah

Oprema i udobnost:

- Masivna gradnja s izvrsnom toplinskom i zvučnom izolacijom
- Troslojni aluminijski prozori, električne rolete, komarnici
- Kvalitetni laminatni podovi, velike dizajnerske pločice
- Dvije elegantne kupaonice s walk-in tušem, brendirana oprema & WiFi podno grijanje
- Samsung Windfree klima uređaj
- Smart-Home tehnologija: touch prekidači, internet i TV priključci u svim prostorijama
- Priključak na gradski vodovod i kanalizaciju

## **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**

### Raspored prostorija:

- 3 spavaće sobe
- 2 kupaonice
- Hodnik
- Ostava
- Otvoreni dnevni boravak/blagovaonica s modernom kuhinjom
- Terasa s pogledom na more
- Privatna krovna terasa - direktan izlaz iz dnevnog boravka

### Cijena:

725.000 € + 3,75 % agencijske provizije (s PDV-om)

### Razgledavanje i podrška:

- Razgledavanje moguće nakon potpisivanja ugovora o razgledavanju
- Osobna i dvojezična podrška (njemački & hrvatski)
- Sveobuhvatna pratnja: kupoprodajni ugovor, bilježnik, institucije, primopredaja

### Razgledavanja i dodatne informacije:

Razgledavanje nekretnine moguće je u bilo kojem trenutku nakon potpisivanja ugovora o posredovanju.

Pružamo potpunu podršku tijekom kupoprodaje i svih administrativnih procesa - na njemačkom i hrvatskom jeziku.

Detalji o lokaciji dostupni su isključivo registriranim klijentima.

Nije prava nekretnina za vas?

Kontaktirajte nas - pronaći ćemo idealnu nekretninu za vas!

<https://istria-adria.com/>

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.

**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**

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

- osnovni podaci o nekretnini
- osnovni podaci o potencijalnom kupcu/najmoprimalatelju
- osnovni podaci o agenciji
- iznos agencijske provizije