

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Koda :	06634
Lokacija :	Vir
Velikost stavbe :	88 m2
Velikost vrta :	0.00 m2
Nadstropje :	1
Število nadstropij :	2
Število spalnic :	2
Število sob :	3
Število kopalnic :	1
Klima :	Da
Energetska učinkovitost :	Ni določeno
Leto izdelave :	2025

Cena : 321.966 €

Vir - Zaželena južna lega s čudovitim pogledom na morje in edinstveno strešno teraso

Na zaželeni južni strani otoka Vir se nahaja prostorno 3-sobno stanovanje (enota S4) z 88,21 m² bivalne površine, ki se nahaja v 1. nadstropju moderne novogradnje, le 350 metrov od morja in plaž.

Stanovanje obsega:

- dve udobni spalnici
- sodobno kopalnico s talnim gretjem
- svetel, odprt dnevno-bivalni prostor s kuhinjo in jedilnico
- ločen tehnični prostor (npr. za pralni in sušilni stroj)

Kakovostna gradnja in oprema:

- vrhunska gradnja po sodobnih standardih
- odlična toplotna izolacija in kakovostni materiali
- PVC okna z električnimi roletami
- klimatske naprave za hlajenje in ogrevanje
- energetska učinkovita in trajnostna izvedba, enostavna za vzdrževanje

Posebnost: zasebna strešna terasa z nadstreškom - trenutno brez konkurence

Glavni poudarek te nepremičnine je strešna terasa v velikosti 66,35 m², od tega je 28,25 m² že pokritih - trenutno redkost na trgu nepremičnin.

- priprava za letno kuhinjo in jacuzzi
- možnost zaprtja z panoramskimi steklenimi stenami
- odprt pogled na morje in okolico
- idealno za sprostitev, druženje in uživanje v sončnih zahodih

Dodatne prednosti:

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- vsi priključki: voda, elektrika, kanalizacija
- dve zasebni parkirni mesti (vsako 12,50 m²)
- mirna, a hkrati centralna lokacija na otoku

Nakupni pogoji:

- Predprodajna cena: 321.966 € (nižja od redne cene po zaključku gradnje)
- Provizija: 3,75 % z DDV
- Kupci so oproščeni plačila davka na promet nepremičnin (ker je prodajalec pravna oseba)

Ogledi in storitve:

- ogledi možni po predhodnem dogovoru in podpisu posredniške pogodbe (zaradi varovanja lastnine prodajalca)
- nakupni postopek v slovenščini, nemščini ali hrvaščini
- pomoč pri vseh upravnih postopkih
- več ekskluzivnih ponudb na: <https://istria-adria.com>

Nepremičnina, ki postavlja nove standarde - po lokaciji, kakovosti in udobju.

Kontaktirajte nas za več informacij ali osebno svetovanje.