

## 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 S2 mit privatem Garten

Größe: 80,4 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



<b>Koda :</b>	09530
<b>Lokacija :</b>	Vir
<b>Velikost stavbe :</b>	80 m2
<b>Velikost vrta :</b>	0.00 m2
<b>Nadstropje :</b>	Pritličje
<b>Število nadstropij :</b>	3
<b>Število spalnic :</b>	2
<b>Število sob :</b>	3
<b>Število kopalnic :</b>	1
<b>Število stranišč :</b>	1
<b>Klima :</b>	Da
<b>Energetska učinkovitost :</b>	Ni določeno
<b>Leto izdelave :</b>	2025

Cena : 450.000 €

Ekskluzivno stanovanje z vrtom v 1. vrsti ob morju – južna stran – otok Vir

Stanovanje S2 v stavbi 1 je prava redkost: vrhunska kakovost gradnje, neoviran pogled na morje in izjemna lokacija tik ob vodi, le nekaj korakov od središča mesta.

Ključne prednosti na prvi pogled:

- Prva vrsta do morja – sončna južna stran
- Fantastičen pogled na morje s terase in vrta
- 2 spalnici, dizajnerska kopalnica, shramba, odprt dnevni in jedilni prostor
- 37 m<sup>2</sup> zasebnega vrta z veliko teraso
- 1 zasebno parkirno mesto s polnilnico za električna vozila
- Neto bivalna površina: 80,40 m<sup>2</sup>

Oprema in kakovost gradnje (izbor):

- Masivna gradnja z vrhunsko zvočno in toplotno izolacijo
- Troslojna aluminijska okna, električne rolete, komarniki
- Swiss Krono široke parketne deske in velikoformatne keramične ploščice
- Dizajnerska kopalnica s prho v nivoju tal in kakovostno sanitarno opremo
- Klimatska naprava Samsung Windfree, talno gretje v kopalnici in kuhinji
- Pametno upravljanje doma, stikala na dotik, avtomatske rolete
- TV in internetni priključek v vseh bivalnih in spalnih prostorih
- Kakovostno urejeni zunanji prostori z ambientno razsvetljavo in pripravo za jacuzzi

Prodajna cena: 450.000 € + 3,75 % agencijske provizije z DDV

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

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

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

Ogledi in storitve:

- Ogled na lokaciji je mogoč kadarkoli po predhodnem dogovoru
- Ogled možen le s podpisano posredniško pogodbo (v skladu z zakonodajo in varstvom podatkov)
- Osebno svetovanje v slovenščini in nemščini
- Celovita podpora pri nakupu in urejanju dokumentacije

Ni to prava nepremičnina za vas?

Več ekskluzivnih ponudb najdete na: <https://istria-adria.com/>

Lahko nas tudi neposredno kontaktirate - pomagali vam bomo najti vašo sanjsko nepremičnino!