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









Kode :	11432
Ort :	Vir
Wohnfläche :	205 m2
Grundstücksgröße :	301 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	2
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2022

Preis : 1.590.000 €

Villa Vir – erste Reihe zum Meer, moderne Architektur & Natursteinfassade

Diese exklusive Villa in direkter Strandlage auf der Insel Vir vereint moderne Architektur mit eleganten Natursteinelementen und bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente. Die Immobilie wurde 2022 erbaut und überzeugt durch klare Linien, hochwertige Ausstattung und einen traumhaften Blick auf das Meer und das Velebit-Gebirge.

Die Villa verfügt über 205 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, errichtet auf einem Grundstück von 301 m². Eine großzügige Terrasse mit Salzwasserpool sowie ein privater Zugang zum Strand machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Erdgeschoss

– Heller Eingangsbereich
– Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich
– Separater Raum mit Toilette, Waschraum und Dusche
– Zugang zur großen Terrasse
– Salzwasserpool
– Privater Ausgang zum Kiesstrand

Obergeschoss

– Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
– Alle Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
– Panoramablick auf das Meer und das Velebit-Gebirge

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

Ausstattung & Besonderheiten

– Moderne Architektur mit Natursteinfassade
– 205 m² Wohnfläche
– Fußbodenheizung im gesamten Haus
– Zwei private Parkplätze
– Villa wird komplett möbliert verkauft
– 50 m³ Zisterne + Klärgrube
– Gebühren für Wasser- und Kanalanschluss bereits entrichtet
– Sehr erfolgreiche touristische Vermietung
– Ruhige Lage, dennoch fußläufig zu Restaurants, Cafés, Geschäften, Strandbars & Zentrum

Kaufpreis: 1.590.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia
Wir begleiten Sie zweisprachig (DE/HR) durch den gesamten Kaufprozess – von der Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – und sorgen für eine sichere, transparente und professionelle Abwicklung.

Weitere Immobilien sehen Sie hier: https://istria-adria.com/

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne.