

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



| | |
|------------------------------|---------------|
| Kode : | 11720 |
| Ort : | Vir |
| Wohnfläche : | 92 m2 |
| Grundstücksgröße : | 270 m2 |
| Gartenfläche : | 0.00 m2 |
| Anzahl Schlafzimmer : | 3 |
| Anzahl Zimmer : | 5 |
| Anzahl Badezimmer : | 2 |
| Garage : | Je |
| Klimaanlage : | Je |
| Energieeffizienz : | Nicht bekannt |
| Baujahr : | 2000 |

Preis : 420.000 €

Vir - Zwei Häuser + Garage auf einem Grundstück | Südseite | 80 m zum Meer

In einer der gefragtesten Lagen auf Vir auf der Südseite befindet sich diese besondere Immobilie mit zwei eigenständigen Häusern und einer Garage auf einem ca. 272 m² großen Grundstück. Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Meer mit nur ca. 80 Metern Entfernung sowie durch die kurze Distanz von ca. 200 Metern zum Ortszentrum.

Die Immobilie eignet sich ideal für die Eigennutzung, als Mehrgenerationenobjekt oder als Ferienimmobilie mit sehr gutem Vermietungspotenzial, da beide Häuser unabhängig voneinander genutzt werden können.

Das größere Haus verfügt über eine Grundfläche von ca. 71 m² und umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, eine Küche sowie einen Wohnbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine großzügige Außenterrasse, die den Wohnraum ins Freie erweitert.

Das kleinere Haus mit einer Grundfläche von ca. 42 m² ist ebenfalls vollständig eigenständig und bietet eine Küche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, wodurch es sich ideal als Gästehaus oder separate Vermietungseinheit eignet.

Das ursprüngliche Baujahr der Gebäude ist 2000. Beide Häuser wurden im Jahr 2024 umfassend renoviert, einschließlich eines neuen Dachs, und befinden sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand.

Zur Immobilie gehört zudem eine Garage. Auf dem Garagendach besteht die Möglichkeit, eine großzügige Dachterrasse zu



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

errichten. Die Treppe sowie die Bodenfliesen sind bereits vorhanden. Von dieser erhöhten Terrasse eröffnet sich ein noch besserer Blick mit Meerblick, was den Wohn- und Erholungswert der Immobilie zusätzlich steigert.

Verkaufspreis: 420.000 € zzgl. Servicegebühr: 3,75 % inkl. 25 % MwSt.

Besichtigung und Service

Besichtigungen vor Ort sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Eine Besichtigung erfolgt nach Unterzeichnung eines Maklervertrags gemäß den Vorgaben des Datenschutzes und des Immobilienmaklergesetzes.

Wir betreuen Sie persönlich auf Deutsch und Kroatisch und begleiten Sie umfassend durch den gesamten Kaufprozess sowie bei erforderlichen Behördengängen.

Nicht das passende Objekt?

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter:

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

Gerne können Sie uns auch direkt kontaktieren – wir unterstützen Sie gezielt bei der Suche nach Ihrer passenden Immobilie.