

## 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



<b>Kode :</b>	12340
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	82 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	182 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 289.000 €

Neubauwohnung mit Garten - Südseite Vir - 2 Schlafzimmer - 82,58 m<sup>2</sup>

Sonne, Meer und mediterranes Lebensgefühl: Diese attraktive Neubauwohnung im Erdgeschoss befindet sich auf der sonnigen Südseite der Insel Vir, nur etwa 450 Meter vom Meer entfernt. Die Lage zählt zu den beliebten Wohnlagen der Insel und bietet ideale Voraussetzungen sowohl für den eigenen Urlaub als auch für eine attraktive Ferienvermietung.

Die moderne Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,58 m<sup>2</sup> aus dem Baujahr 2024 überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Räume. Mittelpunkt der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich mit Küche, der direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen privaten Garten bietet.

Der Garten mit einer Fläche von 182,60 m<sup>2</sup> schafft viel Raum für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Abende mit Familie und Freunden oder sonnige Tage unter mediterranem Himmel.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum sowie einen Eingangsbereich.

Zur Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung im Badezimmer sowie im separaten WC. Zwei private Parkplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Aktuell verfügt das Haus noch über eine Zisterne sowie eine

**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**

Septik. Der Ausbau der Wasser- und Abwasserinfrastruktur durch die Gemeinde ist bereits im Gange.

Das Meer und der Strand befinden sich nur etwa 450 Meter von der Wohnung entfernt und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Insel Vir ist über eine Brücke ganzjährig bequem mit dem Auto erreichbar und gehört zu den beliebten Ferienregionen in Norddalmatien. Durch die Nähe zur historischen Stadt Zadar sowie zum internationalen Flughafen Zadar ist die Lage sowohl für den eigenen Urlaub als auch für eine Ferienvermietung besonders attraktiv.

Der Kaufpreis beträgt 289.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inklusive MwSt.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia: Wir begleiten Sie zweisprachig in Deutsch und Kroatisch durch den gesamten Kaufprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe – und sorgen für eine sichere, transparente und professionelle Abwicklung.

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Webseite unter  
[www.istria-adria.com](http://www.istria-adria.com)

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.