

## 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>	12633
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1102 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 499.500 €

Das Haus befindet sich in Vir, der wunderschönen und ruhigen Siedlung Torovi, im Gebiet Pedinka, nur etwa 300 Meter vom Meer entfernt.

Diese Immobilie ist ideal für Erholung und Entspannung, umgeben von Natur, Ruhe und Vogelgesang.

Das Haus besteht aus zwei separaten Apartments – eines im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss. Jedes Apartment verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einer Küche mit offenem Wohnbereich. Das Erdgeschoss-Apartment hat eine Wohnfläche von 56 m<sup>2</sup> und eine großzügige Terrasse von 20 m<sup>2</sup>, während das Obergeschoss-Apartment ebenfalls 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie eine Terrasse von 20 m<sup>2</sup> mit schönem Ausblick bietet.

Das Haus verfügt über einen Kamin, der auch in den Wintermonaten eine angenehme und gemütliche Atmosphäre ermöglicht.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine freistehende Garage mit einer Fläche von 26 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche des Grundstücks mit Haus und Garage beträgt 601 m<sup>2</sup>. Zusätzlich wird ein weiteres Grundstück mit 501 m<sup>2</sup> verkauft, wodurch sich die gesamte Fläche auf 1100 m<sup>2</sup> erweitert.

Das gesamte Anwesen ist liebevoll mit mediterranen Pflanzen gestaltet, eingezäunt und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein Grill steht ebenfalls zur Verfügung – ideal für die Zubereitung von köstlichem Barbecue zu jeder Zeit.

Kaufpreis: 499.500 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.



**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**

Ihr Vorteil mit My Dalmacia

Wir begleiten Sie zweisprachig (Deutsch/Kroatisch) durch den gesamten Kaufprozess - von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe - und sorgen für eine sichere, transparente und professionelle Abwicklung.

Weitere Immobilien finden Sie 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!