

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	12681
Ort :	Vir
Wohnfläche :	123 m2
Grundstücksgröße :	228 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	4
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 190.000 €

Haus auf der Südseite von Vir – 200 m zum Strand – Sanierungsobjekt mit Potenzial

Dieses Haus in strandnaher Lage auf der sonnigen Südseite von Vir bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen. Nur ca. 200 Meter vom Meer entfernt, eignet sich die Immobilie ideal als zukünftiges Ferienhaus, Familienwohnsitz oder Investitionsobjekt zur Vermietung.

Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 123 m² und ist funktional aufgeteilt: Im Erdgeschoss befinden sich der Wohn- und Küchenbereich sowie zwei Badezimmer. Im Obergeschoss stehen vier kleinere Schlafzimmer und zwei weitere Badezimmer zur Verfügung – optimal für größere Familien oder mehrere Gäste. Zusätzlich bietet ein Keller praktische Nutz- und Lagerflächen. Eine ca. 20 m² große Terrasse mit teilweise Meerblick rundet das Raumangebot ab.

Die Immobilie ist vollständig renovierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis und sehr gute Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Wertsteigerung.

- Grundstück ca. 228 m²
- Keller als zusätzliche Nutz- und Lagerfläche
- Terrasse ca. 20 m² mit teilweise Meerblick
- 4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer
- Parkmöglichkeiten für 2 kleinere Autos auf dem Grundstück
- Wasser- und Abwasseranschlüsse bereits vor dem Haus vorhanden und muss nur angeschlossen werden.

Kaufpreis: 190.000€ zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.)



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Unser Service für Sie:

- Besichtigungen sind jederzeit nach Vereinbarung möglich
- Deutsch- und kroatisch sprachige Betreuung für eine reibungslose Kommunikation
- Unterstützung bei wichtigen Behördengängen – wir begleiten Sie kompetent und verlässlich
- Rechtssichere Kaufabwicklung – transparent, seriös und professionell

Besichtigungen erfolgen mit Unterzeichnung eines Vermittlungsvertrags – zum Schutz der Eigentümer und in Übereinstimmung mit den geltenden Datenschutz- und Immobilienvermittlungsgesetzen.