

## 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>	12736
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	97 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 147.000 €

Vir - Top-Investition mit 2 Wohneinheiten im Erdgeschoss, nur 200 m zum Meer

Zum Verkauf steht ein interessantes Immobilienangebot auf der beliebten Südseite der Insel Vir: eine großzügige Erdgeschosswohnung plus ein separates Studioapartment - beide werden gemeinsam zu einem attraktiven Gesamtpreis angeboten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 97,04 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei separate Wohneinheiten mit jeweils eigenem Eingang und eigener Terrasse - ideal zur Eigennutzung, Vermietung oder als Kombination aus Wohnen und Ferienvermietung.

Die Hauptwohnung verfügt über:

- zwei Schlafzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- zusätzlichen Abstellraum/Speisekammer

Ein besonderes Detail ist der schöne traditionelle Küchenofen im Wohnzimmer, mit dem sowohl geheizt als auch gekocht werden kann und der der Wohnung einen besonderen Charakter verleiht.

Das separate Studioapartment bietet:

- eigenes Badezimmer
- kleine Küchenzeile
- eigene Terrasse
- separaten Eingang

Die Wohnungen sind älteren Baujahres, befinden sich jedoch in einem gepflegten und guten Zustand.

**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**

Die Lage ist hervorragend:

nur ca. 200 m zum Strand auf der Südseite

ca. 200 m zur Velebitseite

Dadurch eignet sich die Immobilie perfekt als Investition zur touristischen Vermietung oder als Ferienimmobilie mit zusätzlicher Einnahmemöglichkeit.

Kaufpreis: 147.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia

Wir begleiten Sie mehrsprachig durch den gesamten Kaufprozess: Deutsch, Kroatisch, Englisch und Slowenisch - von der ersten Besichtigung bis zur sicheren und professionellen Abwicklung.

Weitere Immobilien finden Sie unter:

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

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Anfrage.