

## 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>	13004
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	6
<b>Anzahl Zimmer :</b>	10
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 349.000 €

Vir - Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten, nur 200 m zum Meer

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Vir befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf separaten Wohneinheiten. Die Immobilie bietet hervorragende Möglichkeiten für Investoren, größere Familien oder zur Kombination aus Eigennutzung und touristischer Vermietung.

Das Grundstück umfasst ca. 242 m<sup>2</sup>, die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 170 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Sowohl die Südseite als auch die Velebitseite mit schönen Stränden sind in nur ca. 200 m bequem fußläufig erreichbar.

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss:

Großzügige Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche und Essbereich, Badezimmer, Abstellraum sowie überdachter Terrasse.

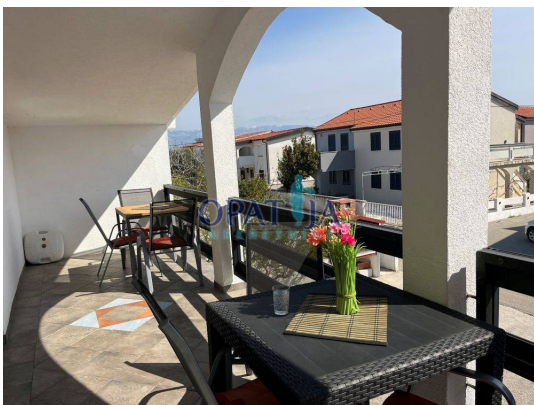
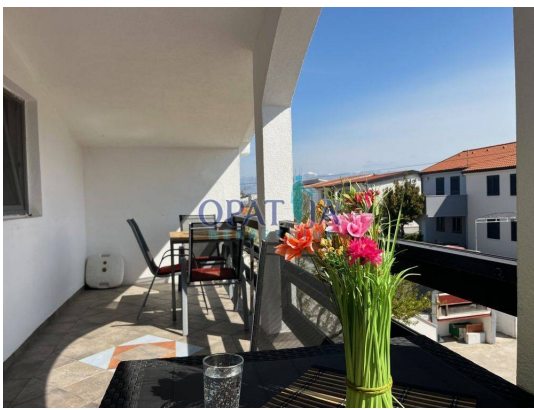
Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates Studioapartment mit eigenem Eingang und Badezimmer.

#### Obergeschoss:

Drei weitere Apartments, jeweils mit Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Küche, Badezimmer und Terrasse.

Eines der Apartments verfügt zusätzlich über einen separaten Treppenzugang und bietet dadurch noch mehr Privatsphäre und Flexibilität.

### Besonderheiten



**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: info@istria-adria.com**

**web: istria-adria.com**

**info: +386 59 200 071**

- \* nur ca. 200 m zum Meer
- \* ruhige und dennoch zentrale Lage
- \* fünf separate Wohneinheiten
- \* gepflegter Zustand
- \* solide Bauweise
- \* sehr gute Vermietbarkeit
- \* Grillbereich im Außenbereich
- \* attraktives Investitionspotenzial

Die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten macht diese Immobilie besonders interessant für die touristische Vermietung. Durch die beliebte Lage auf Vir sowie die flexible Nutzungsmöglichkeit bietet das Objekt langfristiges Potenzial und eine attraktive Renditechance.

Kaufpreis: 349.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia

Wir begleiten Sie professionell und mehrsprachig durch den gesamten Kaufprozess - Deutsch, Kroatisch, Englisch und italienisch - von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe.

Weitere Immobilien finden Sie unter:

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

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!