

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15532
Ort :	Vir
Wohnfläche :	492 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Zimmer :	17
Anzahl Badezimmer :	14
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2009

Preis : 599.000 €

Vir – Gepflegtes Boutique-Hotel in Top-Lage, nur 300 m zum Meer

Auf der beliebten Südseite der Insel Vir befindet sich dieses äußerst gepflegte und vielseitig nutzbare Boutique-Hotel in hervorragender Lage – nur ca. 300 Meter vom Meer entfernt. Durch die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage sind sowohl Strände als auch Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar.

Die Immobilie bietet eine gesamte Wohnfläche von ca. 492,06 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 800 m² und überzeugt durch ihren sehr gepflegten Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung sowie großes Potenzial für touristische Vermietung oder private Nutzung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine große, komfortable Wohnung mit vier Zimmern, einem großzügigen Wohnzimmer, großer Küche sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Zusätzlich kann das Erdgeschoss mit einem Pelletofen beheizt werden.

In der ersten und zweiten Etage befinden sich insgesamt 12 Gästezimmer mit Klimaanlage. Mehrere Zimmer verfügen über eigene Badezimmer, zwei Zimmer teilen sich jeweils ein Badezimmer und können durch eine Verbindungstür gemeinsam genutzt werden – ideal für größere Familien oder Gruppen.

Zusätzlich verfügen jeweils zwei Zimmer auf der ersten und zweiten Etage über eine kleine Kücheneinheit. Außerdem befindet sich auf beiden Etagen jeweils eine große Gemeinschaftsküche, die von allen Gästen genutzt werden kann.

Jede Etage bietet eine großzügige Terrasse mit ca. 32 m² und schönem Meerblick aus den oberen Stockwerken. Über der Garage wurde zusätzlich eine Dachterrasse mit ca. 35 m²

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

angelegt. Die Garage selbst verfügt über eine Grundfläche von ca. 45 m².

Der Außenbereich ist liebevoll mit mediterranen Pflanzen und Blumen gestaltet und bietet viel Platz für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund der großen Grundstücksfläche besteht auch die Möglichkeit, einen Pool zu errichten. Zusätzlich stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie:
Das Haus ist bereits an das öffentliche Wasser- und Abwassersystem angeschlossen.

Die Strände beider Seiten der Insel Vir sind bequem in ca. 300 Metern fußläufig erreichbar.

Kaufpreis: 599.000 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision inkl. MwSt.

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

Für einen Besichtigungstermin oder weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!