

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15908
Ort :	Vir
Wohnfläche :	250 m2
Grundstücksgröße :	675 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	3
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2013

Preis : 595.000 €

Dieses sehr gepflegte Haus befindet sich in ruhiger Lage, nur ca. 700 Meter vom Strand entfernt. Drei Wohneinheiten, mehrere Terrassen und ein großer Garten bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Eigennutzung und touristischen Vermietung. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein vorgefertigter Pool, es besteht auch die Möglichkeit, einen permanenten Pool zu bauen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine helle, sonnige und geräumige Wohnung mit Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern und einem großen Badezimmer. Zwei große Außenterrassen bieten ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien.

Das Erdgeschoss war ursprünglich in zwei kleinere Wohneinheiten aufgeteilt. Alle notwendigen Verbindungen sind noch vorhanden, so dass diese Aufteilung bei Bedarf wiederhergestellt werden kann.

Im ersten Stock befinden sich zwei separate Wohnungen, die über eine separate Außentreppe erreichbar sind. Jede Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine große überdachte Terrasse. Die Terrassen bieten einen schönen Blick auf die umliegende Natur.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und gepflegten Zustand. Im Außenteil befinden sich außerdem zwei praktische Abstellräume, die für zusätzlichen Stauraum sorgen. Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz für den Bau eines Swimmingpools.

Die Wasserversorgung erfolgt derzeit über eine Zisterne, während die Entwässerung über eine Klärgrube erfolgt. Frisches Wasser kann bei Bedarf schnell bestellt und geliefert werden.

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

Auch für die touristische Vermietung ist die Immobilie sehr interessant: Jahr für Jahr zählt Vir direkt hinter Rovinj zu den gefragtesten und meistbesuchten Reisezielen in Kroatien und bestätigt im Jahr 2026 seine starke Position auf dem kroatischen Tourismusmarkt.

Eine attraktive Immobilie für alle, die eine ruhige Lage, mehrere separate Wohneinheiten und ein interessantes Potenzial zur touristischen Vermietung vereinen möchten.

Kaufpreis: 595.000 €

Für Käufer können Agenturgebühren gemäß unserer gültigen Preisliste und den Allgemeinen Geschäftsbedingungen anfallen.

Ihr Vorteil mit My Dalmacia

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

Weitere Immobilien finden Sie unter:
<https://istria-adria.com/>

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.