

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15938
Ort :	Vir
Wohnfläche :	270 m2
Grundstücksgröße :	337 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	9
Anzahl Badezimmer :	4
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 575.000 €

Haus mit 4 Wohnungen, Meerblick und zusätzlichem Dekorationspotential - ca. 400 m vom Strand entfernt

Zum Verkauf steht ein hochwertig gebauter Neubau mit vier separaten Wohnungen auf einem Grundstück von 337 m², nur ca. 400 Meter vom Strand entfernt.

Jede Wohnung verfügt über ein geräumiges und helles Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine große Terrasse mit Blick auf die Natur und das Meer. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, die Fenster sind doppelt verglast und das Gebäude verfügt über einen dreiphasigen Stromanschluss.

In den Wohnräumen wurde ein Kamin-/Ofenanschluss vorbereitet, der in den Wintermonaten für zusätzliche Heizung und eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Ein besonderer Vorteil ist die Möglichkeit, zwei Wohnungen im Erdgeschoss zu einer größeren Wohneinheit zu verbinden. Die Wand zwischen ihnen ist so gestaltet, dass bei Bedarf ein Durchgang geschaffen und beide Räume verbunden werden können.

Zusätzliches Potenzial bietet ein kompletter Dachboden mit voller Stehhöhe, der zur weiteren Dekoration bereitsteht. Der Ziegelteil ist bereits fertiggestellt, Fenster und Terrassentüren wurden eingebaut und auch die obere Terrasse ist fertiggestellt. Die Wasseranschlüsse sind bereits vorbereitet, die Elektroinstallationen in diesem Teil müssen zusätzlich durchgeführt werden.

Zu den besonderen Vorzügen der Immobilie gehört ein großer



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

Keller, der zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet – als Werkstatt, Weinkeller, Lager, Hobbyraum oder Raum für andere Zwecke.

Das Anwesen verfügt über insgesamt fünf Parkplätze.

Die Wasserversorgung des Hauses erfolgt derzeit aus einem etwa 40 Meter tiefen Brunnen, der eine ständige Verfügbarkeit von Frischwasser gewährleistet. Die notwendigen Wasseranschlüsse sind bereits in allen Wohnungen installiert.

Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus Ruhe und Nähe zum Meer. Der Strand ist nur etwa 400 Meter entfernt und in der Saison gibt es eine Kaffeebar und einen kleinen Hafen für Boote.

Durch vier separate Wohneinheiten und zusätzliches Ausbaupotenzial im Dachgeschoss ist die Immobilie sowohl für Eigenheime, Mehrfamilien- oder Mehrgenerationenfamilien als auch für Kapitalinvestitionen interessant.

Verkaufspreis: 1.280.000 €

Die Berechnung der Vermittlungsprovision erfolgt nach den jeweils gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Weitere Projektunterlagen, Grundrisse und technische Details stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.