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









Kode :	01976
Ort :	Vir
Wohnfläche :	113 m2
Grundstücksgröße :	270 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	5
Anzahl Badezimmer :	2
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	d
Baujahr :	2014

Preis : 419.000 €

Vir – Charmantes Haus mit zwei Apartments in zweiter Meeresreihe, nur 50 m zum Strand
In begehrter Lage auf der Insel Vir, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, erwartet Sie dieses gepflegte Haus mit zwei separaten Wohneinheiten und mediterranem Garten. Ideal als Ferienimmobilie, zur Vermietung oder als Kombination aus Eigennutzung und Investment.

Zwei Wohneinheiten – vielseitige Nutzung
Die Gesamtwohnfläche beträgt 113 m² auf einem ca. 270 m² großen Grundstück.
Die erste Wohneinheit verfügt über zwei Schlafzimmer, einen hellen Wohnbereich mit offener Küche sowie ein Badezimmer. Das zweite Apartment, mit eigenem Eingang, bietet ein Schlafzimmer, eine Wohnküche und ein weiteres Bad – ideal für Gäste oder zur touristischen Vermietung.

Ein Kaminofen sowie eine Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen. Das Haus wird vollständig möbliert übergeben – einziehen oder vermieten ist sofort möglich.

Außenbereich & Potenzial
Der liebevoll gestaltete Garten im mediterranen Stil lädt zum Entspannen ein. Auf dem Dach besteht die Möglichkeit, eine großzügige Terrasse zu realisieren oder eine weitere Etage zu errichten – für noch mehr Raum oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Eckdaten im Überblick
- Lage: Vir – zweite Reihe zum Meer
- Entfernung zum Strand: ca. 50 m
- Wohnfläche gesamt: 113 m²

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

- Grundstück: ca. 270 m²
- Einheiten: 2 Apartments mit separaten Eingängen
- Ausstattung: Klimaanlage, Kaminofen, möbliert
- Potenzial: Dachterrasse oder Aufstockung möglich
- Zustand: Sehr gepflegt, bezugsfertig

Kaufpreis: 419.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision (inkl. MwSt.)