

## 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>	02153
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	156 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	183 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	7
<b>Anzahl Zimmer :</b>	8
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	1989

**Preis :** 365.000 €

Komplett möbliertes und dekoriertes Haus mit drei Wohnungen auf Vir – nur 350 m vom Meer entfernt  
Dieses gepflegte Anwesen vereint mediterrane Gelassenheit, moderne Ausstattung und ausgezeichnetes Vermietpotenzial. Perfekt für Familien, Freunde oder Investoren, die ein ganzjährig nutzbares Feriendomizil in Top-Lage suchen.

### Lage & Umgebung

- Ruhige Einbahnstraße – ideales Umfeld für entspannte Aufenthalte
- Ca. 350 m Fußweg zu einem herrlichen Strand
- Wenig Verkehr, viel Privatsphäre und dennoch gute Infrastruktur

### Grundstück & Wohnfläche

- Wohnfläche gesamt: 156,55 m<sup>2</sup> (brutto)
- Grundstücksfläche: 183 m<sup>2</sup>
- Drei klimatisierte, komplett ausgestattete Wohnungen:
  - Obergeschoss: 3-Schlafzimmer-Wohnung mit Balkon
  - Erdgeschoss: Zwei kompakte Apartments, je mit überdachter Terrasse

### Außenbereich

- Mehrere Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück
- Gemauerter Grillplatz für gesellige Abende
- Praktischer Stauraum unter der Außentreppe

### Ausstattung & Besonderheiten

- Klimaanlage in allen Einheiten
- Kamin für behagliche Holzheizung
- Sofort bezugsfertig – keine weiteren Investitionen nötig
- Hochwertiges Mobiliar & geschmackvolle Dekoration inklusive

**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**

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Ideal als Familien-Ferienhaus, dauerhafter Wohnsitz oder Kapitalanlage
- Sehr gute Vermietbarkeit dank Aufteilung und Strandnähe
- Zweisprachige Betreuung (Deutsch | Kroatisch) von Besichtigung bis Notar
- Rechtssichere Kaufabwicklung und Unterstützung bei allen Behördenwegen