

## 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>	05564
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	145 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	326 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2020

**Preis :** 1.100.000 €

Exklusive Villa mit beheiztem Pool auf Vir, 145,92 m<sup>2</sup>, erste Reihe zum Meer

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Villa auf der Insel Vir, einem der Juwelen der Gespanschaft Zadar. Mit einer Nettogröße von 145,92 m<sup>2</sup> vereint diese Villa modernes Design, höchste Funktionalität und eine attraktive Lage in der ersten Reihe zum Meer. Es eignet sich perfekt für ein komfortables Familienleben, einen erholsamen Urlaub oder als Investition für die touristische Vermietung.

### Detaillierte Beschreibung:

**Innenausstattung:** Die Villa ist im Designer-Stil eingerichtet und strahlt Luxus aus. Das geräumige Wohnzimmer, Esszimmer und die Küche sind in einem offenen Konzept miteinander verbunden, wodurch ein heller und moderner Raum entsteht. Die Galerie trägt zusätzlich zum Eindruck der Großzügigkeit und Verbundenheit des Raumes bei.

**Schlafzimmer und Badezimmer:** Die Villa verfügt über vier Schlafzimmer, von denen drei über ein eigenes Badezimmer verfügen, während das vierte ein Gemeinschaftsbad nutzt. Alle Zimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet und gewährleisten so das ganze Jahr über maximalen Komfort.

**Technische Ausstattung und Sicherheit:** Die Villa ist mit einer modernen Gegensprechanlage, elektrischen Rollläden und Sicherheitstüren für zusätzliche Sicherheit und Ruhe ausgestattet.

**Außenbereich:** Der angelegte Garten verfügt über einen beheizten Swimmingpool, Palmen und eine geräumige Terrasse mit atemberaubendem Blick auf das Meer. Dieser Außenbereich

## **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**

ist ideal zum Entspannen und Genießen des mediterranen Lebensstils.

Bauqualität: Die Villa ist mit Materialien höchster Qualität gebaut und ausgestattet, was Langlebigkeit und ästhetische Attraktivität gewährleistet.

Warum Vir?

Die Insel Vir ist bekannt für ihre kristallklaren Strände, unberührte Natur und zahlreiche Möglichkeiten für einen aktiven Urlaub. Vir liegt nur 25 Kilometer von der historischen Stadt Zadar entfernt und bietet die ideale Balance zwischen ruhigem Inselleben und der Nähe zu allen städtischen Annehmlichkeiten. Die Gespanschaft Zadar bietet ein reiches kulturelles Erbe, eine hervorragende Gastronomie und eine Fülle an Naturschönheiten, darunter die Nationalparks Kornati und Paklenica sowie den Naturpark Vrana-See.

Diese exklusive Villa bietet alles, was Sie für luxuriöses Wohnen oder eine lukrative Vermietung an einem der begehrtesten Standorte Kroatiens benötigen. Eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten!

Verkaufspreis: 1.100.000 € zzgl. Vermittlungsprovision von 3,75 % (inkl. MwSt.)

Weitere Immobilien finden Sie hier: <https://istria-adria.com/>  
Nicht das, wonach Sie suchen? Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Betreuung bei der Suche nach Ihrer Immobilie!

Hinweis:

Standortdetails sind exklusiv für registrierte Kunden verfügbar. Besichtigungen vor Ort sind jederzeit möglich. Wir stehen Ihnen auch gerne bei Behördenwegen zur Seite.

Die Kaufabwicklung und Betreuung erfolgen in Deutsch und Kroatisch.

Wichtiger Hinweis:

Die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag gemäß den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes und des Immobilienvermittlungsgesetzes möglich.