

## 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>	07468
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	392 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	585 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	10
<b>Anzahl Zimmer :</b>	13
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	8
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 399.500 €

Vir - Modernes Rohbau Hausprojekt mit 3 Wohneinheiten in Toplage, nur 400 m vom Meer

In ruhiger und sonniger Lage auf der begehrten Südseite der Insel Vir entsteht ein stilvolles Wohnhaus mit drei eigenständigen Wohneinheiten - ideal für Investoren, Ferienvermietung oder die Kombination aus Eigennutzung und Renditeobjekt.

Geplante Aufteilung:

S1 - 3-Etagen-Wohnung mit Pool

- EG: Wohn-/Essbereich mit Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse mit Zugang zum Pool
- 1. OG: 2 Schlafzimmer, Bad, Terrasse
- 2. OG: 2 weitere Schlafzimmer, Bad, Terrasse mit Meerblick

S2 - 3-Etagen-Wohnung mit Dachterrasse

- EG: Wohn-/Essbereich mit Küche, Bad, Abstellraum, Terrasse
- 1. OG: 2 Schlafzimmer, Bad, Terrasse
- 2. OG: 2 Schlafzimmer, Bad, große Dachterrasse

S3 - 2-Etagen-Wohnung

- EG: Wohn-/Essbereich mit Küche, Bad, Abstellraum
- 1. OG: 2 Schlafzimmer, Bad, Terrasse

Highlights:

- ✓ Nur 400 m zum Meer
- ✓ Lichtdurchflutete Räume & hochwertige Bauweise
- ✓ Stadtwasser- und Kanalanschluss vorhanden
- ✓ Geplante Außenbereiche mit Pool & großen Terrassen
- ✓ Ruhige Südseite - zentrumsnah, aber angenehm zurückgezogen

Verkaufspreis (Rohbau): 399.500 € zzgl. 3,75 %  
Agenturprovision (inkl. MwSt.)

**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**

Besichtigungen & Service:

Nach Unterzeichnung des Maklervertrags sind Besichtigungen jederzeit möglich.

Wir begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Kaufprozess – auf Deutsch und Kroatisch.