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











Kode :	07468
Ort :	Vir
Wohnfläche :	392 m2
Grundstücksgröße :	585 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	10
Anzahl Zimmer :	13
Anzahl Badezimmer :	8
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	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
web: 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.