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









Kode :	09388
Ort :	Vir
Wohnfläche :	120 m2
Grundstücksgröße :	146 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	5
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1987

Preis : 299.500 €

Insel Vir – Zweifamilienhaus mit 2 Apartments, nur 300 m vom Strand entfernt
Entdecken Sie dieses frisch renovierte Haus auf der beliebten Insel Vir, das mit zwei komplett ausgestatteten Apartments viel Raum für Familie, Freunde oder eine flexible Nutzung bietet. Die ruhige Lage, die Nähe zum Meer und zahlreiche Modernisierungen machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot – ob zur Eigennutzung oder als Investition in eine begehrte Ferienregion.

Baujahr: 1987
Komplett renoviert: 2024
Grundstück: 146 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²

Das Haus wurde 2024 umfangreich modernisiert:
– Alle Türen und Fenster werden bis September erneuert
– Neue Fensterläden sorgen für eine zeitgemäße Optik und verbessern die Energieeffizienz
– Moderne Dachrinnen und eine frisch renovierte Fassade verleihen dem Haus ein gepflegtes Erscheinungsbild
– Die neuen, großzügigen Terrassen laden zu entspannten Stunden im Freien ein
– 3-Phasen-Strom für einen komfortablen und sicheren Alltag

Die beiden separaten Wohnungen sind sowohl für größere Familien, zwei Generationen oder zur Vermietung ideal geeignet. Jede Wohneinheit bietet Privatsphäre und ein durchdachtes Raumkonzept.

Aufteilung:
Erdgeschoss:
– 2 Schlafzimmer

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

– Bad
– Küche
– Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur geräumigen Terrasse

Obergeschoss (separater Eingang durch Außentreppe):
– 2 Schlafzimmer
– Küche
– Bad
– Abstellkammer
– Wohnzimmer
– Galerie, die als drittes Schlafzimmer oder zusätzlicher Wohnbereich genutzt werden kann
– Große Terrasse mit Meerblick und Grill – ideal für gemütliche Abende mit Freunden und Familie

Weitere Vorteile:
– Nur 300 m zum Sandstrand und kristallklarem Meer
– Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem erreichbar
– Großzügige Terrassenflächen für entspannte Stunden im Freien
– Sehr gepflegtes und sofort nutzbares Objekt

Ob als Feriendomizil, zur Dauervermietung oder für die ganze Familie – dieses Haus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten auf der attraktiven und beliebten Insel Vir.

Kaufpreis: 299.500 € zzgl. 3,75 % Agenturprovision (inkl. MwSt.)

Besichtigungen nach Maklervertragsunterzeichnung jederzeit möglich.
Wir begleiten Sie professionell durch den gesamten Kaufprozess – auf Deutsch und Kroatisch.

Nicht das passende Objekt?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie individuell und finden gemeinsam Ihre Wunschimmobilie.
Weitere Immobilien finden Sie hier: https://istria-adria.com/