

## 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>	09860
<b>Ort :</b>	Vir
<b>Wohnfläche :</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenanzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 295.000 €

Haus mit fertiggestelltem Erdgeschoss und vorbereiteter Wohneinheit im OG – ruhige Lage, 500 m zum Strand

In ruhiger Wohnlage und dennoch strandnah befindet sich dieses gepflegte Haus auf der Insel Vir – ideal für alle, die Privatsphäre, Natur und Meeresnähe miteinander verbinden möchten. Der beliebte Kiesstrand ist nur ca. 500 Meter entfernt und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Immobilie steht auf einem 239 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet insgesamt 108,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie wurde im Jahr 2024 umfassend renoviert, einschließlich eines neuen Dachs mit moderner Isolierung sowie isolierten Terrassenböden – perfekt geeignet für dauerhaftes Wohnen oder als Feriendomizil.

Das Erdgeschoss ist komplett fertiggestellt und bezugsbereit. Es umfasst zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, einen offenen Wohnbereich mit Küche sowie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick in den Garten – ein idealer Ort zum Entspannen.

Über eine Außentreppe gelangt man in das Obergeschoss, das sich aktuell im begonnenen Ausbauzustand befindet. Neue Fenster sind bereits eingebaut, die elektrischen Leitungen verlegt. Diese Etage bietet die Möglichkeit, eine zweite, separate Wohneinheit ganz nach eigenen Wünschen zu gestalten – ideal für Gäste, Vermietung oder Mehrgenerationennutzung.

Die Versorgung erfolgt über eine eigene Zisterne, einen Brunnen zur Gartenbewässerung sowie eine septische Anlage – eine nachhaltige und bewährte Lösung für das Inselleben.

Ein ideales Haus für alle, die Ruhe und Natur genießen möchten, aber dennoch nicht auf die Nähe zum Meer verzichten wollen –

**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**

mit zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Verkaufspreis:

295.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsgebühr (inkl. MwSt.)

Besichtigung & Betreuung

- Einzelbesichtigungen nach Unterzeichnung der Besichtigungsvereinbarung
- Persönliche Betreuung in Deutsch und Kroatisch
- Umfassende Unterstützung bei Kaufvertrag, Notartermin, Behördenwegen und Objektübergabe
- Standortdetails erhalten ausschließlich registrierte Interessenten

Nicht das passende Objekt?

Kontaktieren Sie uns - wir finden die passende Immobilie für Ihre Wünsche.

<https://istria-adria.com/>